

Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie
Studijní obor: Geografie a Kartografie



Jan Michna

**BYDLENÍ STUDENTŮ VYSOKÝCH ŠKOL VE VNITŘNÍM
MĚSTĚ PRAHY**

HOUSING OF UNIVERSITY STUDENTS IN THE INNER
CITY OF PRAGUE

Bakalářská práce

Praha 2014

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Jana Temelová, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze dne 19. května 2014

.....
Jan Michna

Poděkování

Na tomto místě bych chtěl poděkovat RNDr. Janě Temelové, Ph.D. za cenné rady a poznatky. Dále bych chtěl poděkovat RNDr. Petře Špačkové, Ph.D. za pomoc při dokončování této práce. Děkuji také rodině a mým nejbližším přátelům, za podporu věnovanou během celého studia.

BYDLENÍ STUDENTŮ VYSOKÝCH ŠKOL VE VNITŘNÍM MĚSTĚ PRAHY

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá současným bydlením vysokoškolských studentů ve vnitřním městě Prahy. Práce je založena na kvalitativním výzkumu: data byla získána použitím polo-strukturovaných rozhovorů a následně analyzována pomocí metody zakotvené teorie. Na základě zjištěných údajů jsou diskutovány důvody stěhování studentů do vnitřního města, kritéria hledání a výběru nového bydlení a jeho budoucí vývoj. Výsledky výzkumu poukázaly, že stěhování vysokoškolských studentů do vnitřního města lze považovat za přechodné řešení jejich aktuální životní situace.

Klíčová slova: studentifikace, studentské bydlení, vnitřní město, rezidenční preference, rezidenční mobilita

HOUSING OF UNIVERSITY STUDENTS IN THE INNER CITY OF PRAGUE

Abstract

The thesis deals with contemporary housing of university students in Prague's inner city. The study is based on qualitative research: data was collected using semi-structured interviews and then analysed by method of grounded theory. Based on the data, the reasons for student migration to inner city, the criteria of searching and selection of new housing and its future development are discussed. Research results showed that the migration of university students to the inner city could be considered as a temporary solution of their current life situation.

Keywords: studentification, student housing, inner city, residential preference, residential mobility

Obsah

Seznam obrázků, grafů a příloh	6
1 Úvod	7
2 Vnitřní město Prahy	9
2.1 Vymezení vnitřního města	9
2.2 Základní trendy ve vývoji vnitřní prostorové struktury Prahy	10
2.3 Reurbanizace a druhý demografický přechod	11
3 Studentifikace	13
4 Studentské bydlení	16
4.1 Hledání a výběr bydlení v podnájmu	18
5 Metodika	20
6 Prezentace výsledků a jejich diskuze	23
6.1 Studentské bydlení v Praze	23
6.2 Hlavní motivy vedoucí k přestěhování do bytu	26
6.2.1 Stěhování z koleje do bytu	28
6.2.2 Stěhování do bytu ihned po příchodu do Prahy	30
6.3 Hledání a výběr nového bydlení v Praze	30
6.4 Optimální studentské bydlení	32
6.5 Spokojenost studentů a jejich výhled do budoucna	33
7 Závěr	37
Seznam literatury	39
Přílohy	45

Seznam obrázků

Obrázek 1: Koncentrické zóny Prahy	9
Obrázek 2: Typická zástavba ve vnitřním městě (čtvrť Vinohrady).....	10
Obrázek 3: Místo obvyklého pobytu respondentů	21
Obrázek 4: Typologie studentského stěhování.....	27
Obrázek 5: Seznam důvodů a motivací ke stěhování.....	27
Obrázek 6: Faktory ovlivňující výběr bytu ve vnitřním městě	31
Obrázek 7: Kuchyň na koleji	34
Obrázek 8: Kuchyň v bytě respondenta	34
Obrázek 9: Prostředí činžovních domů ve čtvrti Vinohrady	35
Obrázek 10: "Panelákové" prostředí kolejí v Jižním městě.....	35
Obrázek 11: Strategie bydlení vysokoškolských studentů.....	36
Obrázek 12: Vliv studentů na změny v prostorové struktuře města	37

Seznam grafů

Graf 1: Studenti vysokých škol v Praze v letech 2002 až 2013	15
Graf 2: Počet členů v domácnosti a průměrná výše měsíčního nájmu na osobu.....	24
Graf 3: Velikost bytu a počet členů v domácnosti.....	25

Seznam příloh

Příloha 1: Seznam otázek.....	45
-------------------------------	----

1 Úvod

Prostorová a sídelní struktura post-socialistických měst, mezi které patří také Praha, prošla během své historie významnými změnami. S nástupem komunismu po 2. světové válce se státní bytová politika zaměřovala na budování sídlišť především v okrajových částech města (Haase a kol. 2012). Vlivem nedostatku investic na rekonstrukce (Ouředníček, Temelová 2009) a značného znečištění životního prostředí v důsledku rozvoje průmyslu (Haase a kol. 2012), docházelo k fyzickému úpadku vnitřního města. Mladí a vzdělaní lidé se začali stěhovat do nově vznikajících sídlišť, což mělo za následek stárnutí čtvrtí a převahu méně vzdělaných a sociálně slabších obyvatel ve vnitřním městě (Haase a kol. 2012, Matějů, Večerník, Jeřábek 1979).

Tento trend pokračoval ještě také v prvních letech transformace (Haase a kol. 2012). Během transformace se ve vnitřním městě začínaly výrazně projevovat změny ve struktuře domácností (Haase a kol. 2012). Kromě příchodu ekonomicky silnější vrstvy obyvatel a investorů ze zahraničí, se zde začínají formovat nové typy domácností, které přispívají k socio-demografické diferenciaci vnitřního města, přinášejí omlazení čtvrtí a nové formy bydlení (Buzar a kol. 2005, Haase a kol. 2012). Tyto nové typy domácností jsou tvořeny především mladými páry, jednotlivci na počátku jejich profesní kariéry a studenty vysokých škol (Haase a kol. 2012).

K výběru tématu ohledně bydlení vysokoškolských studentů ve vnitřním městě Prahy mě vedl nejen jejich vzrůstající vliv na rezidenční prostředí čtvrtí, ale také fakt, že se sám řadím mezi mimopražské studenty, kteří jsou v Praze nuceni hledat bydlení. Christie a kol. (2002) tvrdí, že odchod z domova a bydlení bez rodičů je pro tyto studenty klíčovou událostí v osamostatnění se a přechodu do fáze dospělosti.

Hlavním cílem této práce je zjistit, co motivuje vysokoškolské studenty ke spolubydlení ve vnitřním městě. Pomocí analýzy jejich rezidenčních preferencí a zkušeností se pokusím odpovědět na tyto výzkumné otázky:

- Jaké důvody vedou studenty ke stěhování do bytu ve vnitřním městě?
- Jak významnou roli při výběru nového bydlení hraje jeho poloha a jaká jsou další kritéria výběru?
- Jedná se o dlouhodobé, či pouze dočasné řešení aktuální životní situace?

Práce je rozdělena na dvě hlavní části, teoretickou a empirickou. V teoretické části se nejprve zabývám vnitřním městem Prahy, jakožto zájmovým územím této práce. Součástí této kapitoly je kromě vymezení vnitřního města, také nastínění základních

vývojových trendů ve vývoji vnitřní prostorové struktury Prahy. V závěrečné části této kapitoly se zabývám vznikem nových domácností ve vnitřním městě vlivem reurbanizace a druhého demografického přechodu. Následující kapitola vysvětluje pojem studentifikace, jakožto důsledek zvyšující se koncentrace studentských domácností v dané lokalitě. A teoretická část je uzavřena shrnutím odborné literatury, zabývající se výzkumem studentského bydlení.

V empirické části se nejprve věnuji metodice tohoto výzkumu. Jelikož se jedná o výzkum specifických preferencí, bylo zapotřebí vlastního kvalitativního šetření. Potřebná data byla získána pomocí polo-strukturovaných rozhovorů. Následně se již zabývám konkrétním výzkumem bydlení vysokoškolských studentů ve vnitřním městě Prahy a v závěru pak stručně shrnuji výsledky šetření a nastiňuji další možnosti výzkumu tohoto jevu.

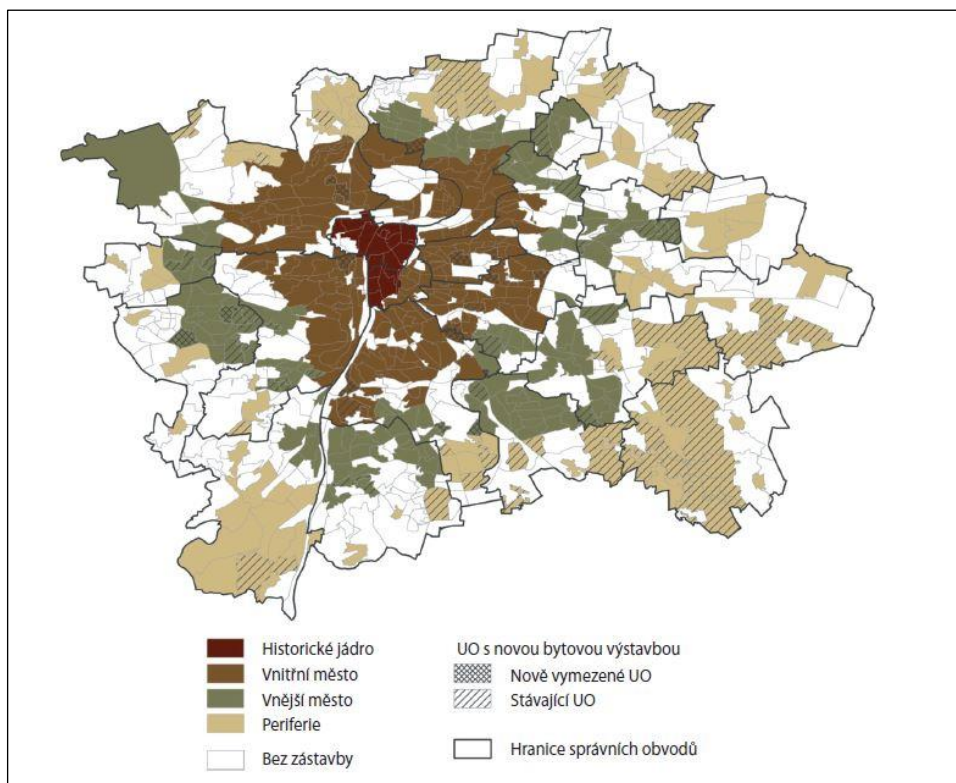
2 Vnitřní město Prahy

V post-komunistických zemích dochází k opětovnému získávání rezidenční atraktivity vnitřního města po letech úpadku a ztráty obyvatel (Haase a kol. 2010, Haase a kol. 2011). Vliv na proměnu rezidenční atraktivity mají transformační procesy, které utvářejí současnou vnitřní prostorovou strukturu města (Haase a kol. 2011). S tím souvisí stěhování nových typů domácností do vnitřního města, mezi které patří také domácnosti vysokoškolských studentů, pro které se vnitřní město stává dočasným rezidenčním cílem (Haase a kol. 2012).

2.1 Vymezení vnitřního města

K definování oblasti vnitřního města jsem použil typologii vymezení koncentrických zón Prahy podle Ouředníčka a kol. (2012). Tito autoři vymezují v Praze následující čtyři koncentrické zóny: historické jádro města, vnitřní město, vnější město a periferie. Vymezení jednotlivých zón je zobrazeno na obrázku 1.

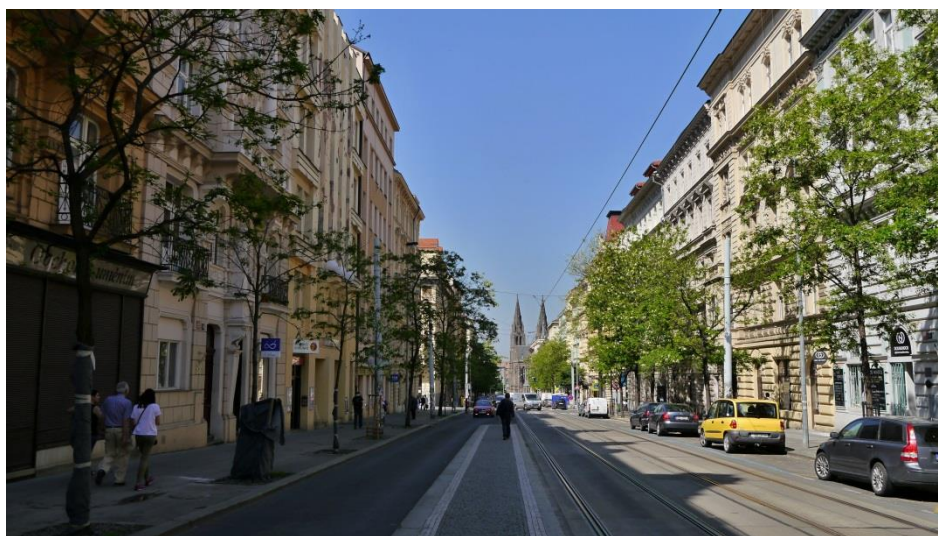
Obrázek 1: Koncentrické zóny Prahy



Zdroj: převzato z Ouředníček a kol. (2012)

Vnitřní město je zájmovým územím tohoto výzkumu. Jedná se o část města, která je ohraničena historickým jádrem a vnějším městem. Podle Ouředníčka a kol. (2012) lze přesné hranice vymezit několika způsoby. Z historického pohledu lze považovat za předěl mezi vnějším a vnitřním městem hranice Velké Prahy ustanovené v roce 1920. Dále lze vymezit hranice vnitřního města na základě kompaktní městské zástavby, která je tvořena bloky činžovních domů (obrázek 2) spolu s nejstarší sídlištní zástavbou, které jsou napojeny infrastrukturou na původní vilové čtvrtě (Ouředníček a kol. 2012).

Obrázek 2: *Typická zástavba ve vnitřním městě (čtvrť Vinohrady)*



Zdroj: *Vlastní foto*

2.2 Základní trendy ve vývoji vnitřní prostorové struktury Prahy

V posledních desetiletích prochází sociálně-prostorová struktura Prahy výraznými změnami, které jsou zapříčiněné především transformací z komunistického režimu na demokratický stát po roce 1989. Během socialismu se sociálně-prostorová struktura měst vyznačovala relativně značnou homogenitou oproti kapitalistickým městům (Sýkora 1999a). Západní města pokračovala v poválečném vývoji, kde dominovaly procesy urbanizace a suburbanizace, zatímco cílem komunistů bylo vyrovnání rozdílů v městské struktuře a to zastavením koncentrace a prostorové expanze obyvatel v Praze (Ouředníček, Temelová 2009). Tehdejší socialistická státní bytová politika se zaměřovala na budování velkých sídlišť především v okrajových částech města (Sýkora 1999a, Haase a kol. 2012), zatímco vnitřní části města byly ponechány úpadku (Ouředníček, Temelová 2009). S výjimkou sídlišť docházelo k pozastavení vývoje kompaktního města.

Úpadek vnitřního města byl způsoben minimálním přílivem investic na rekonstrukce rezidenčních oblastí (Ouředníček, Temelová 2009) a zhoršující se kvalitou životního prostředí vlivem rozvoje průmyslu (Haase a kol. 2012). To ovlivnilo demografickou charakteristiku populace. Mladí a vzdělaní lidé se stěhovali do nově vznikajících sídlišť, zatímco ve vnitřní části města docházelo ke stárnutí populace a převaze méně vzdělaného obyvatelstva (Matějů, Večerník, Jeřábek 1979, Sýkora 1999a).

Po transformaci z centrálně plánovaného na tržní hospodářství, se do té doby stávající prostorová struktura měst postupně přizpůsobuje novým společenským podmínkám (Sýkora 2001). Významný vliv na změny ve struktuře měst mělo navrácení majetku do soukromého sektoru privatizačními a restitučními procesy (Temelová 2007). Tím se zde vytvořily ekonomické a politické podmínky, které daly vzniknout novým procesům, ovlivňujícím sociálně-prostorovou strukturu měst (Temelová 2007). Ve vnitřním městě Prahy se nejvíce projevuje revitalizace často spojená s komercializací některých čtvrtí (Sýkora 1999b). Mimo revitalizaci je také vnitřní město ovlivňováno stěhováním nových skupin obyvatel, což může mít za následek vznik gentrifikace (Sýkora 1999a, Ouředníček, Temelová 2009). Sýkora chápe gentrifikaci v kontextu post-socialistických měst jako: „proces měnící čtvrtě vnitřního města modernizací zchátralého bytového fondu a vytlačení původních obyvatel bohatšími, nově příchozími obyvateli“ (Sýkora 2005, str. 98). Buzar a kol. (2007) tyto procesy, související se stěhováním obyvatel do vnitřního města, souhrnně označují pojmem reurbanizace.

2.3 Reurbanizace a druhý demografický přechod

Reurbanizace je mezi vědci chápána různě a její definice se neustále vyvíjí. V práci charakterizují reurbanizaci na základě prací autorů Buzar a kol. (2007) a Haase a kol. (2010), kteří tento termín vztahují přímo k rezidenční proměně čtvrtí. Podle těchto autorů je reurbanizace charakterizovaná znovuorozením rezidenční funkce vnitřního města a jeho diverzifikací odlišnými rezidenčními skupinami různého věku a socioekonomického statusu. Tvrdí, že města prochází fází reurbanizace, pokud dochází ke stěhování obyvatel do vnitřních částí města a k sociální diferenciaci čtvrtí v důsledku druhého demografického přechodu. Více než fenomén “stěhování zpět do města” berou Haase a kol. (2010) reurbanizaci jako rozhodnutí o přestěhování se do vnitřního města na základě aktuálních rezidenčních preferencí obyvatel spíše, než vrácení se ze suburbíí do měst.

Druhý demografický přechod se vztahuje k demografickým změnám, jako jsou pokles porodnosti, zvýšení průměrné naděje dožití, destabilizace tradičních vzorů manželství a rodiny, změny v životním stylu obyvatel ovlivněné profesní kariérou a také nárůst mezinárodní migrace (Steinführer, Haase 2007, Steinführer a kol. 2010). Klíčovou součástí druhého demografického přechodu jsou strukturální změny v domácnostech, kdy dochází k poklesu celkové populace a na druhou stranu k nárůstu počtu domácností (Buzar a kol. 2005). V Česku se začal vliv druhého demografického přechodu výrazněji objevovat především po roce 1990 (Sobotka a kol. 2003, Steinführer a kol. 2010). Do té doby tradiční struktura domácností se stává stále méně stabilní a rozšiřuje se styl života mimo tradiční rodiny (Buzar a kol. 2005). To je doprovázeno nárůstem samostatně žijících obyvatel a dalších netradičních typů domácností (Haase a kol. 2010). Tyto typy domácností jsou tvořené nemanželským páry, partnery stejného pohlaví a lidmi bez vzájemného příbuzenského vztahu (Haase a kol. 2010). Formování těchto typů domácností je charakteristické především pro mladé profesionály a studenty, čímž dochází k zvýšení jejich koncentrace ve vnitřním městě (Haase a kol. 2011). Sýkora tvrdí: „Mladí profesionálové se vyznačují odlišnou hodnotovou orientací od svých rodičů. Důraz na rodinu je vystřídán životem věnovaným profesní kariéře a rostoucího zájmu o různé formy kulturního vyžití“ (Sýkora 1993, s. 112). Tento trend vede k nárůstu počtu domácností ve vnitřním městě a přispívá k obnovení a omlazení fyzického prostředí jednotlivých čtvrtí (Buzar a kol. 2007), a to především rekonstrukcí bytového fondu, či v některých případech také zlepšením rezidenčního prostředí (Haase a kol. 2010).

3 Studentifikace

Neustále narůstající počet studentů v univerzitních městech a tím pádem jejich zvyšující se vliv na formování vnitřních struktur města, si vyžádal větší pozornost u odborníků, především ve Velké Británii (např.: Smith 2005, Smith, Holt 2007, Holdsworth 2006, Hubbard 2009). Smith definuje studentifikaci jako proces, který „způsobuje odlišné sociální, kulturní, ekonomické a fyzické změny v univerzitních městech, které jsou spojeny se sezónním stěhováním vysokoškolských studentů“ Smith (2005, str. 74). Tento proces podporuje vznik „studentských ghatt“ (Smith 2005). Autor používá výraz „ghetto“ jako zdůraznění významu rezidenční koncentrace studentů v jednotlivých částech univerzitních měst. Dopady studentifikace tedy ovlivňují sociálně-prostorovou strukturu města. Dochází také ke kulturním změnám vlivem odlišného životního stylu mladých obyvatel. Efektem studentifikace jsou značné sociodemografické a populační změny spojené s výrazným obousměrným stěhováním (Smith 2005, Sage a kol. 2012). Dochází k vytlačování a nahrazování skupin obyvatel s trvalým bydlištěm studenty, čímž dochází k novým vzorům sociální koncentrace a segregace (Smith 2009). Studentifikace může mít také pozitivní vliv na rozvoj obchodů, restaurací a volnočasových služeb zaměřujících se na poptávku nových obyvatel (Smith 2005). Dochází také ke zvýšení zájmu a koncentraci investorů a firem v daných oblastech, kteří hledají kvalifikovanou pracovní sílu (Munro, Turok, Livingston 2009).

Jedním z klíčových rysů studentifikace je nárůst bydlení v podnájmu a pokles vlastnického bydlení (Smith 2005). V mnoha městech, vlivem vzrůstajícího počtu studentů, nedokázaly školní instituce poskytnout ubytování všem žadatelům, což vedlo k výraznému nárůstu počtu studentů hledajících bydlení většinou v soukromém sektoru v blízkosti jejich místa studia (Smith 2008, Munro, Turok, Livingston 2009). Pro velkou část studentů je jejich odchod od rodičů na vysokou školu často prvním významným obdobím mimo původní domov. To je vede k navázání sociální interakce s ostatními studenty a k hledání společného bydlení (Smith 2005). Velký podíl na shlukování studentů v Británii mají podle Smitha (2005) vlastníci nemovitostí a developeři, kteří se snaží převést své budovy z klasických rodinných domů na tzv. „housing of multiple occupation“¹ (HMO), což je pro ně výhodnější než pronajímání samostatných pokojů. V tomto procesu jsou vytlačovány rodiny s nízkými příjmy, které hledají tyto rodinné domy jako místo k bydlení. Finančně však nemohou konkurovat možnostem většího počtu studentů (Rugg a kol. 2002). Využití domů jako HMO namísto bydlení pro rodiny může mít negativní

¹ V překladu jako bydlení v domácnosti s více členy. Jedná se o spolubydlení dvou a více členů, kteří nejsou ve vzájemném příbuzenském vztahu (Hubbard 2008).

důsledky jako zanedbání zahrad, akumulaci odpadků, vandalismus, hluk atd. (Hubbard 2008).

Klíčovou charakteristikou studentifikace je také separace studentské populace od ostatních rezidentů (Munro, Turok, Livingston 2009). Hubbard (2009) a Sage a kol. (2012) naznačují, že jsou studenti místními obyvateli často vnímáni negativně. Tím, že si vytvářejí vlastní komunitu s odlišným životním stylem, který se neslučuje s životním stylem původních obyvatel, mají studenti spíše negativní vliv na sociální a kulturní soudržnost v rámci sousedství (Sage a kol. 2012). Problémem může být také to, že studenti jsou pouze dočasnými obyvateli čtvrtí. Během letních prázdnin dochází k výraznému vyprázdnění studentských oblastí, což příliš nepříspěvá sociální integraci s dalšími místními obyvateli (Munro, Turok, Livingston 2009).

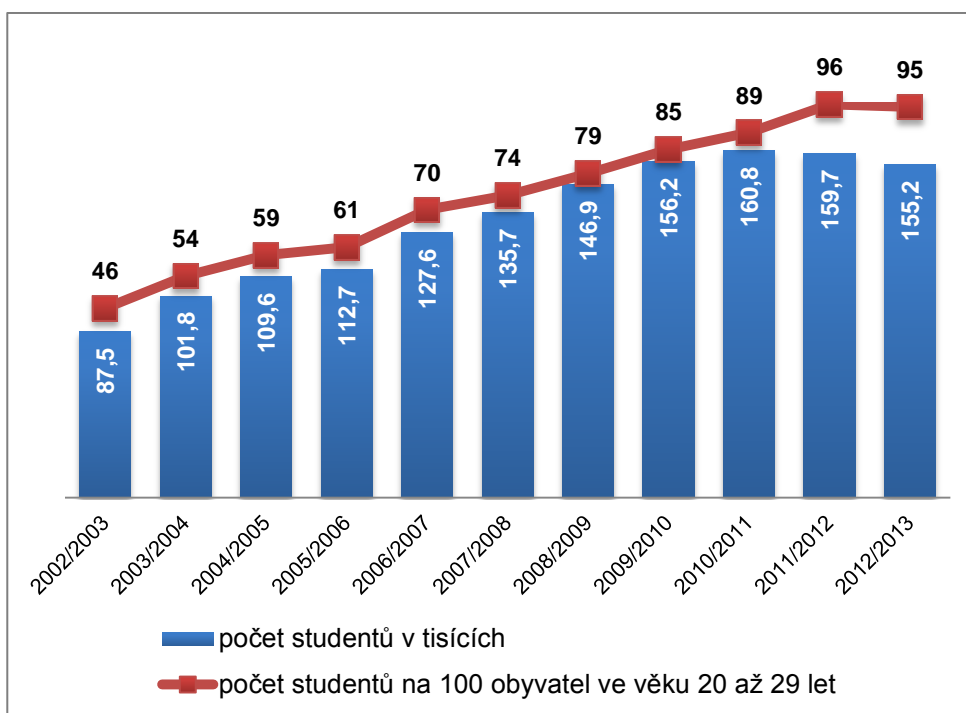
Studentifikace, jak jí ve svých pracích chápou Smith (2005) a Hubbard (2009), je typická především pro Velkou Británii. Z jejich pohledu jsou důsledky patrné především v ulicích či jednotlivých sousedstvích. Garmendia a kol. (2012) proto tuto formu studentifikace nazývají jako "horizontální" na základě následků, které se plošně projevují v konkrétní oblasti. Sami poté přicházejí s konceptem "vertikální" studentifikace. Oproti "horizontální", jsou důsledky "vertikální" studentifikace koncentrované uvnitř jednotlivých budov. Následky jsou zřetelné především ve společných prostorách uvnitř budov, jako jsou například schodiště, výtahy či haly. Budovy s vyšší koncentrací studentů jsou obvykle charakteristické nejhorší údržbou společných prostor, což lze vidět na špinavých zdech, pokreslených výtazích, zničených dlaždicích atd. (Garmendia, Coronado, Ureña 2012). Takové projevy jsou mnohem viditelnější v ostatních Evropských zemích jako například ve Španělsku a dle mého názoru dnes také v Česku.

Některá města ve Velké Británii se společně s univerzitami vypořádávají s následky studentifikace nabídkou a výstavbou bytových prostor, které jsou účelně k dispozici právě studentům. Toto účelové bydlení je umístěno v lokalitách brownfields či poblíž centra a místo vytlačování původní komunity tak dochází k efektivní gentrifikaci prostředí (Hubbard 2009). Pokud jsou studenti koncentrováni do těchto účelových bydlení, nedochází k žádným konfliktům na úrovni ulic či sousedství (Garmendia, Coronado, Ureña 2012).

Studentifikace je tedy způsobena zvýšenou koncentrací skupin studentů v určité lokalitě. Jelikož u nás dochází k pozdějšímu nástupu reurbanizačních procesů než v Západních zemích, lze předpokládat, že by se studentifikace mohla promítnout i zde. Praha je městem s největším počtem vysokých škol a jejich studentů v celém Česku (ČSÚ 2013c). Počet vysokoškolských studentů v Praze se od roku 2002 téměř

zdvojnásobil (graf 1), což může být příčinou zvýšené koncentrace studentů v určitých lokalitách. Od roku 2002 se také zdvojnásobila hodnota počtu studentů na 100 obyvatel ve věku 20 až 29 let (graf 1). Studenti vysokých škol tak tvoří významnou část této věkové skupiny obyvatel v Praze.

Graf 1: Studenti vysokých škol v Praze v letech 2002 až 2013



Zdroj: ČSÚ (2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013b, 2014) a vlastní dopočty

Kromě vysoké koncentrace studentů, je zde důležitým faktorem také finanční dostupnost bydlení. Ke vzniku studentifikace napomáhá fakt, že bydlení v podnájmu už je dnes v Praze často levnější než na kolejích a studenti se tedy stěhují do bytů v rezidenčních oblastech. Praha tedy splňuje podmínky pro vznik studentifikace. Ještě výrazněji než v Praze, kde studenti vysokých škol tvoří okolo 12,5 % městské populace, by se studentifikace mohla projevit také v menších městech Česka jako například v Brně a Olomouci, kde podíl vysokoškolských studentů na celkovém obyvatelstvu přesahuje hranici 20 % (ČSÚ 2013c).

4 Studentské bydlení

V předcházejících kapitolách jsem shrnul, jakou roli hraje rezidenční chování studentů v rámci procesu rezidenčních změn. V této kapitole se již zabývám přehledem odborné literatury týkající se studentského bydlení. Největší část zdrojů, zabývajících se studentským bydlením, pochází z Velké Británie (Christie a kol. 2002, Rugg a kol. 2004, Smith 2005, Holdsworth 2006 a další) a to z důvodu výrazného projevu studentifikace v této zemi. Kromě toho v této práci čerpám také z prací zabývajících se studentským bydlením ve Španělsku (Garmendia, Coronado, Ureña 2012) a v Norsku (Tomsen 2007, Thomsen a Eikemo 2010)

Jít studovat na vysokou školu pro studenty neznamena pouze možnost získání lepší kvalifikace. Je to také možnost nalézt si nové přátele, užívat si studentského sociálního života a účastnit se mnoha mimoškolních aktivit (Holdsworth 2006). Mnoho studentů si zvolí studium na jedné z vysokých škol, které se nachází v jiném městě, jenž leží daleko od jejich místa bydliště. Odchod z domova a nástup na vysokou školu pro ně znamená příchod do nového prostředí, kde nachází nové přátele, což jim umožňuje utváření nové identity a životního stylu (Chatterton 1999, Christie a kol. 2002).

Po příchodu do univerzitního města se tito studenti musí přestěhovat do nového bydlení. Clark a Onaka (1983) ve své práci zmiňují tři typy stěhování na základě důvodů, které vedou obyvatele ke změně bydliště: vynucené, odvozené a vlivem přizpůsobení. K vynucenému stěhování může docházet například institucionální intervencí, k odvozenému stěhování se vztahuje například potřeba většího prostoru či touha po kvalitnějším bydlení, a pro třetí typ je charakteristické stěhování z důvodu změny povolání či posunu v životním cyklu (Clark, Onaka 1983). Do třetího typu lze zařadit také počáteční stěhování vysokoškolských studentů do univerzitního města. První volbou pro většinu začínajících studentů je ubytování, které je poskytované vysokými školami² (Rugg a kol. 2004, Smith 2005). Odchod z jejich domova je pro ně klíčovou událostí v osamostatnění se a přechodu do fáze dospělosti (Christie a kol. 2002, Rugg a kol. 2004). Jedním z důvodů, proč se studenti stěhují zpočátku především na kolej, je také snaha rodičů o zajištění bezpečného a především bezproblémového nástupu na vysokou školu (Christie a kol. 2002). Hlavní motivací studentů, proč jít bydlet na kolej je touha začlenit se do studentské komunity a najít si nové přátele (Christie a kol. 2002,

² Tento typ ubytování je v Česku pojmenován výrazem kolej. Proto budu dále v práci využívat pro tento typ ubytování právě tento název.

Smith, Holt 2007). Přidělování tohoto typu ubytování je školami obecně koncipováno tak, aby zajišťovalo ubytování pro všechny nově příchozí studenty (Rugg a kol. 2004).

V průběhu dalších let studia začínají studenti toužit po větší nezávislosti a kladou větší důraz na seberealizaci a selektivní sociální interakci (Smith, Holt 2007). Proto je běžné, že po konci prvního roku studia studenti častěji hledají bydlení v soukromém nájemním sektoru a to formou spolubydlení s dalšími studenty (Christie a kol. 2002, Rugg a kol. 2004, Smith, Holt 2007). Tato forma bydlení se ve Velké Británii podle Rugg a kol. (2004) stala součástí studentského životního stylu. Postupem času je podle Rugg a kol. (2004) běžné stěhování studentů z jednoho sdíleného bytu do jiného, nejčastěji kvůli možnosti přistěhování se k bližším přátelům, zlepšení kvality bydlení či snížení nákladů na bydlení. Tyto kroky jsou výsledkem jejich vyvíjejících se potřeb a nároků ohledně kvality bydlení (Rugg a kol. 2002). Bydlení v soukromém nájemním sektoru jim dává možnost nezávislosti, pocitu kontroly nad sebou samými a možnost ovlivnit, kde a s kým budou bydlet (Christie a kol. 2002). Někteří studenti se však na koleji cítí dobře a jsou tam spokojeni. Přesto je i část těchto studentů nucena hledat bydlení v soukromém sektoru a to z důvodů nepřidělení školního ubytování, či v důsledku jejich finanční situace, kdy si nemohou ubytování na kolejích dovolit (Rugg a kol. 2004).

Téměř ve všech případech se studenti po skončení prvního akademického roku vrací zpět do domova svých rodičů (Rugg a kol. 2004, Smith 2005). Právě navrácení se do domova svých rodičů během prázdnin a někdy také po konci studia, je důvod, proč podle Christie a kol. (2002) nelze chápat jejich nástup na vysokou školu zcela jako odchod z původního domova. Avšak při následném bydlení v bytě, se s přibývajícími roky výrazně snižuje jejich frekvence vracení se zpět k rodičům na období víkendů a prázdnin (Rugg a kol. 2004). I z těchto důvodů je studentská rezidenční stabilita velmi proměnlivá. Je také běžné, že se studenti stěhují rok od roku na jiná místa, a často velmi nahodile (Garmendia, Coronado, Ureña 2012). K tomu přispívá také povaha jejich bydlení z právního hlediska, které je často nelegální (Haase a kol. 2011, Haase a kol. 2012). Tato forma bydlení je atraktivní a snadno dostupná právě pro začínající domácnosti studentů (Steinführer a kol. 2010). Christie a kol. (2002) ve své práci zmiňuje, že se studenti zdají být velmi zajímavou cílovou skupinou pro vlastníky bytů, protože často přijmou i nižší standard bydlení s vědomím toho, že se jedná pouze o přechodné bydliště (Christie a kol. 2002, Rugg a kol. 2004).

.

4.1 Hledání a výběr bydlení v podnájmu

Literatura ukazuje, že studenti mají tendenci hledat bydlení poblíž školních areálů, kde mohou najít cenově dostupné bydlení a žít mezi vrstevníky (Rugg a kol. 2002, Garmendia, Coronado, Ureña 2012). Spíše než vzdálenost do centra hraje podle odborníků klíčovou roli při výběru bydlení vzdálenost od školy (Garmendia, Coronado, Ureña 2012). Rugg a kol. (2004) tvrdí, že studenti hledají bydlení blízko školy také z důvodu minimalizace nákladů na dojíždění. Studenti bydlící v podnájmu jsou o mnoho více koncentrováni kolem školních areálů, než místní studenti bydlící u svých rodičů (Garmendia, Coronado, Ureña 2012).

Obecný koncept a strategie hledání nového bydlení popsali ve své práci autoři Knox a Pinch (2010). Podle nich vychází každý jednotlivec ze souboru vlastností, které požaduje od svého bydliště. Jedná se o charakteristiku bytové jednotky (např.: velikost bytu, počet pokojů atd.), kvalitu okolního prostředí, dopravní dostupnost, vybavenost obchodů atd. (Knox, Pinch 2010). Vlastnosti a vybavení bydliště, sociální charakteristika sousedství a dopravní dostupnost jsou podle těchto autorů častější jako motivace k nastěhování, spíše než důvody vystěhování ze současného bydliště. Podle Clarka a Onaky (1983) jsou obecně v populaci největší kategorií vyjádřených důvodů ke stěhování fyzické vlastnosti bytové jednotky. Touha po větším prostoru a po levnějším a vlastním bydlení jsou podle nich nejvýznamnější složky, vysvětlující chování obyvatel při stěhování (Clark, Onaka 1983). Oproti tomu význam dostupnosti se zvyšuje až při výběru nového bydlení (Knox, Pinch 2010). Dané motivace jsou dány různými potřebami a tužbami jednotlivých domácností. Autoři se však domnívají, že tato dosavadní teorie neplatí v případě určitých skupin obyvatel, jako například u přechodných obyvatel města, kterými jsou právě studenti vysokých škol. A jak poukazuje literatura zabývající se studentským bydlením, jednotlivé preference jsou u studentů skutečně odlišné (Christie a kol. 2002, Rugg a kol. 2002). Důležitým faktorem ovlivňujícím rezidenční preference obyvatel je aktuální fáze jejich životního cyklu (Clark, Onaka 1983). Proto se mohou lišit jednotlivé preference studentů od zbytku populace. Přičemž i jednotlivé preference studentů se mění a vyvíjí během studia (Christie a kol. 2002).

V rozhodování, zda se přestěhovat nebo zůstat v současném bydlišti, hraje podle Knoxe a Pinche (2010) klíčovou roli míra stresu, vyvolaná nesouladem mezi potřebami a očekáváními domácností a charakteristikami jejich současného bydlení a jeho okolí. Jakmile tato míra stresu dosáhne určité hranice, vede obyvatele k hledání nového bydlení a k přestěhování se. Přestěhováním se z kolejí do bytu dochází u studentů k zvětšení

jejich nezávislosti (Christie a kol. 2002). Studenti berou přestěhování na privát jako zbavení se problémů s nedostatkem soukromí a nedostatkem prostoru (Christie a kol. 2002). To, s kým budou bydlet, je podle Christie a kol. (2002) nejdůležitější při jejich rozhodování, zda se přestěhovat do soukromého bydlení. S tím se pojí několik dalších ovlivnění. Společně se musí shodnout na velikosti bytu, který budou sdílet, důležitá je také nutnost shody na maximální částce, kterou jsou ochotni platit a také na preferované lokalitě (Christie a kol. 2002). Poloha bytu byla podle autorky druhou nejčastěji zmiňovanou prioritou. Podle (Smitha 2005) je právě vzdálenost do školy klíčovým faktorem při rozhodování k nastěhování se. Podle (Christie a kol. 2002) nebyla obecně fyzická stránka bydlení motivací ke stěhování, což je asi nejvýraznější odlišnost od preferencí oproti ostatním typům domácností, jak uvádí Clark a Onaka (1983). Christie a kol. (2002) se domnívá, že nespokojenost s fyzickou kvalitou bydlení je u studentů spojena spíše s obdobím po prvním přestěhování. To je podle autorky dané také tím, že si ke konci studia můžou studenti často dovolit lepší ubytování.

Důležitým aspektem studentského ubytování, který hraje roli v jejich budoucím rezidenčním chování je jejich spokojenost s aktuálním bydlením. Obecně lze říci, že rezidenční spokojenost závisí na určitých osobních faktorech, jako jsou odlišná fáze životního cyklu, sociální a kulturní pozadí, finanční situace a jednotlivá očekávání (Thomsen 2007). Lidé posuzují svou spokojenost porovnáváním svých preferencí vzhledem ke své současné situaci. Jestliže se od sebe výrazně odlišují, dochází k nespokojenosti (Thomsen, Eikemo 2010). V této části vycházím především ze zahraniční studie, kterou napsali autoři Thomsen a Eikemo (2010), zabývající se rezidenční spokojeností vysokoškolských studentů v Norsku. Obecně jsou studenti se svým ubytováním spokojeni navzdory tomu, že často bydlí v horším bydlení než zbytek populace (Thomsen, Eikemo 2010). Tento fakt vysvětlují tím, že studenti porovnávají svojí situaci ohledně bydlení mezi svými vrstevníky. Tito autoři tvrdí, že díky nižším nárokům a očekáváním jsou lidé bydlící v horším bydlení často spokojenější, než lidé s vyšším standardem bydlení. Rezidenční spokojenost studentů je ovlivňována mnoha faktory. Podle Thomsen a Eikema (2010), je typ vlastnictví nejdůležitější faktor ovlivňující jejich spokojenost (v jejich studii byli spokojenější ti, co vlastnili své bydlení). Rezidenční spokojenost je také výrazně ovlivněna lokalitou jejich bydlení. Bydlení blíže centra jejich spokojenost zvyšuje. Ta je ale často negativně ovlivněná vysokou cenou nájmu. Výsledek ukazuje, že pouze jedna třetina studentů žije v nejvíce populárních oblastech (Thomsen, Eikemo 2010). Výrazný vliv na spokojenost má také pocit dostatečného prostoru, dostatku světla a stupeň praktického uspořádání pokojů v bytě, z důvodu možnosti adaptovat se dle aktuální životní situace (Thomsen 2007).

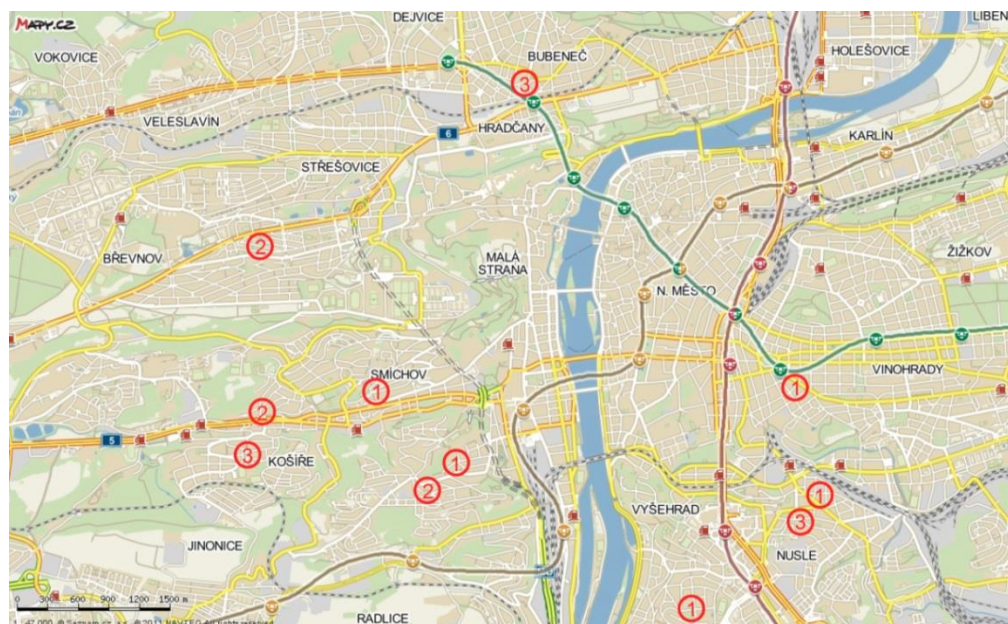
5 Metodika

Zájmovou skupinou mého výzkumu jsou studenti vysokých škol, bydlící v bytě ve vnitřním městě v Praze. Účelem této práce je popsat bydlení těchto studentů na základě jejich zkušeností a preferencí a zjistit, proč dochází ke stěhování této skupiny obyvatel do vnitřního města. Tyto informace nejsou zahrnuty v žádných statistických zdrojích dat, proto bylo nutné získat vlastní data. Z tohoto důvodu jsem zvolil kvalitativní přístup k získání dat pomocí polo-strukturovaných rozhovorů. Výhodou této metody je relativně stejná struktura otázek, která umožňuje tazateli jednodušší srovnání. Další výhodou je také možnost zachytit a reagovat na neočekávaná a zajímavá témata, která by mohla být v případě čistě strukturovaných rozhovorů či dotazníku opomenuta.

Dotazování bylo uskutečněno v období od 15. března do 7. dubna 2014. Výběr respondentů proběhl především pomocí metody „sněhové koule“. Jedná se o metodu výběru, kdy výzkumník nejprve zvolí jednoho nebo několik málo respondentů a dále tito respondenti slouží jako informátoři pro doporučení dalších osob vhodných k danému výzkumu (Hendl 2005). Metoda „sněhové koule“ byla kombinována s vlastním selektivním výběrem za účelem získání širšího vzorku respondentů (například pokud bylo v bytě 5 lidí, neproběhl rozhovor se všemi obyvateli, neboť by některé odpovědi byly prakticky totožné). Za účelem zachování anonymity byla jednotlivým respondentům přidělena náhodná jména.

Vybraný vzorek respondentů se skládá z 20 studentů vysokých škol ve věku 20 až 25 let. Počet respondentů je ovlivněn časově náročnou metodou kvalitativního šetření a také informační naplněností, které bylo dle mého názoru tímto počtem dosaženo. Konkrétní odpovědi na otázky se často opakovaly a postupně už nedocházelo k odkrývání nových zjištění. Výzkumu se zúčastnili studenti tří pražských vysokých škol. Univerzity Karlovy, Vysoké školy ekonomické a studenti studující České vysoké učení technické. Jedná se o respondenty s trvalým bydlištěm mimo Prahu, kteří mají místo svého obvyklého pobytu v těchto čtvrtích vnitřního města Prahy: Košíře, Smíchov, Břevnov, Bubeneč, Nusle, Vinohrady a Podolí. Konkrétní rozmístění respondentů je znázorněno na obrázku 3. Český statistický úřad definuje místo obvyklého pobytu jako „místo, kde osoba obvykle tráví období svého každodenního odpočinku bez ohledu na dočasnou nepřítomnost z důvodu rekreace, návštěv, pracovních cest, pobytu ve zdravotnickém zařízení apod. a kde je členem konkrétní domácnosti“ (ČSÚ 2013a, s. 1). Osmnáct z těchto respondentů bydlelo v podnájmu v činžovním domě a další dva v bytě vlastněném jejich rodiči.

Obrázek 3: Místo obvyklého pobytu respondentů³



Zdroj: Mapy.cz, upraveno

Před samotným rozhovorem byl respondentům nejprve stručně představen účel výzkumu a následně byli požádáni o souhlas nahrávání rozhovoru na záznamové zařízení a zveřejnění jejich odpovědí. Nevyskytl se zde žádný problém s neochotou či odmítnutím poskytnutí rozhovoru. Konkrétní soubor a struktura kladených otázek je k nahlédnutí v příloze. Jednotlivé otázky byly zaměřeny na jejich zkušenosti s předchozím a aktuálním bydlištěm v Praze, na jejich spokojenost s bydlením a také na jejich budoucí rezidenční plány. Časová délka jednotlivých rozhovorů se pohybovala od dvanácti do čtyřiceti minut. Ta závisela především na aktuální náladě respondenta či jeho zaujetí daným tématem.

Při následném zpracování získaných dat byla jako první provedena transkripce rozhovorů, což je proces, při němž dochází k převodu mluveného projevu do písemné podoby. Tento proces slouží k podrobnému vyhodnocení jednotlivých rozhovorů (Hendl 2005). Výhodou je snazší orientace v textu a jeho zpracování, než v nahrávce mluveného slova.

Následná analýza jednotlivých rozhovorů byla provedena pomocí metody zakotvené teorie, která se skládá ze tří typů kódování. Z otevřeného kódování, axiálního kódování a selektivního kódování (Strauss, Corbinová 1999, Hendl 2005). V otevřeném kódování dochází k identifikaci jednotlivých pojmů. Podobné pojmy jsou označeny a seskupeny do jednotlivých kategorií (Strauss, Corbinová 1999). Kategorie můžeme vnímat jako jednotlivá témata. Otevřeným kódováním tedy dochází ke vzniku seznamu

³ Jednotlivá čísla v obrázku znázorňují počet respondentů v daném bydlišti.

témat, která napomáhají výzkumníkovi vidět témata v celku a podněcují ho k hledání dalších témat (Hendl 2005). Axiální kódování slouží k rozvinutí jednotlivých kategorií a k hledání nových. Údaje jsou znovu uspořádány novým způsobem, prostřednictvím vytváření spojů mezi kategoriemi pomocí paradigmatického modelu. Ten v sobě zahrnuje podmiňující vlivy, kontext, strategie jednání, interakce a následky (Strauss, Corbinová 1999). V selektivním kódování dochází k odhalování pravidelností. Integrují se výsledky a dochází k výběru hlavní kategorie, tedy hlavního tématu. Vybraná hlavní kategorie je následně uvedena do vztahu k ostatním kategoriím. Tyto vztahy se ověřují a kategorie, u nichž je třeba, se dále rozvíjí (Strauss, Corbinová 1999). Mezi jednotlivými typy kódování je možné libovolně přecházet dle potřeby. Celý proces kódování je doprovázen tvorbou poznámek, které slouží jako podklady ke zdůvodnění vznikající teorie (Hendl 2005). Tímto způsobem byly zjištěny výsledky a odpovědi na jednotlivé výzkumné otázky. Při procesu kódování jsem používal program pro analýzu kvalitativního výzkumu *Atlast.ti 7*.

Z analýzy získaných dat jsem vytvořil typologii studentů na základě hlavních důvodů, které je vedly k přestěhování do bytu ve vnitřním městě. Touto typologií se podrobněji zabývám v následující kapitole.

6 Prezentace výsledků a jejich diskuze

Tato kapitola v sobě zahrnuje empirickou část výzkumu a je rozdělena do pěti podkapitol. První z nich se zabývá obecnými výsledky výzkumu, které zahrnují základní informace o bydlení zkoumaného vzorku respondentů. Druhá podkapitola obsahuje důvody, které vedly studenty ke stěhování do bytu. Následuje třetí, zabývající se hledáním a výběrem konkrétního bytu. Ve čtvrté podkapitole je na základě výpovědí respondentů popsáno optimální studentské bydlení a pátá podkapitola se zabývá spokojeností studentů s bydlením v podnájmu ve vnitřním městě Prahy a jejich výhledem do budoucna.

6.1 Studentské bydlení v Praze

Studium na některé z vysokých škol v Praze představuje pro většinu mimopražských studentů výrazný milník v jejich dosavadním životě. Jednou z hlavních změn je odstěhování se z domova jejich rodičů a přistěhování do Prahy. Část studentů sice uvedla, že v Praze přebývají často pouze ve všední dny, přesto se však jedná o větší část roku, než jakou tráví v domově jejich rodičů. Mimopražští studenti, kteří se rozhodli jít studovat vysokou školu, mají po svém příchodu do Prahy možnost využít nabídky bydlení na kolejích, které jsou poskytovány jednotlivými vysokými školami. Z výsledků výzkumu ovšem vyplývá, že ne všichni touží po životě na koleji. Jedná se především o studenty, kteří nechtějí ztratit kontakt se svými bývalými spolužáky či kamarády a preferují společné soužití s osobami, které už dobře znají. Tito studenti tedy na začátcích svého studia vyhledávají bydlení v soukromém nájemním sektoru. Přesto výsledky šetření potvrdily, že většina studentů na začátku svého studia preferuje bydlení na koleji, jak tvrdí Rugg a kol. (2004) a Smith (2005). Tomu napomáhá snadná dostupnost ubytování na kolejích. Začínající studenti jsou při procesu přidělování kolejí upřednostňováni před těmi staršími a nemají tedy problém se získáním místa na koleji.

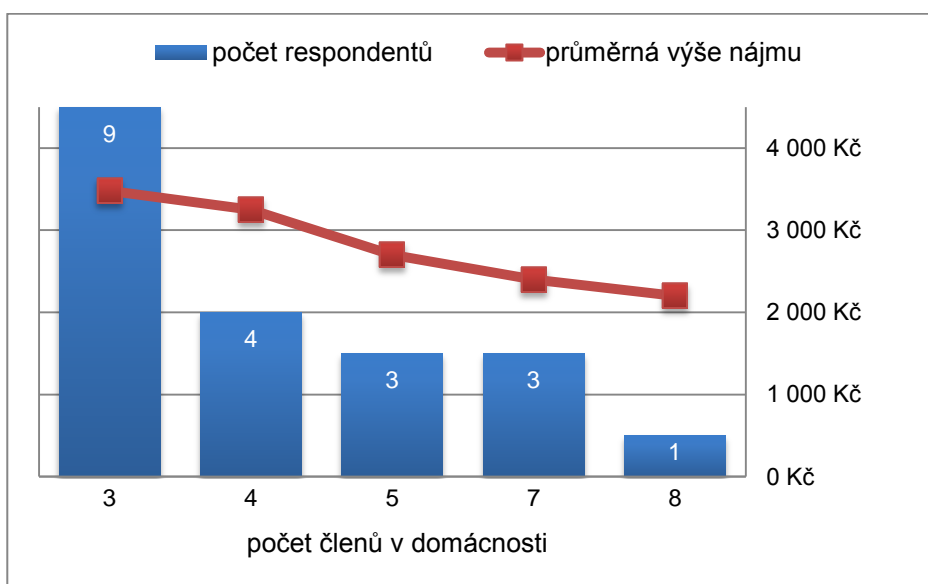
V průběhu studia studenti z různých důvodů opouštějí kolej a stěhují se do bytu. Rozhodnou se sdílet byt spolu s ostatními spolubydlícími, které si oproti koleji sami vyberou. Vliv na jejich stěhování mají také nižší šance na získání kolejí, než tomu bylo v začátcích studia. Výsledky šetření ukázaly, že zatímco první stěhování studentů je převážně v rámci koleje, tak u druhého a třetího stěhování se jedná především o přesun do bytu.

Jak již bylo zmíněno výše, zájmové území vnitřního města jsem vybral na základě odborné literatury, která zmiňuje současné stěhování studentů vysokých škol do této části

města (např. Haase a kol. 2012). Výsledky výzkumu potvrdily, že výběr vnitřního města, jakožto zájmového území byl správným krokem. Lze tvrdit, že žádný z respondentů neuvažoval o přestěhování do bytu na okraj Prahy a to ani za předpokladu, že by se jednalo o finančně výhodnější řešení. „Jako jít bydlet někam na kraj Prahy, to bych nešel. A bych musel dojíždět třeba hodinu do školy, to by pro mě nemělo vůbec smysl prostě, to už by bylo skoro lepší snad ani nebydlet v Praze a dojíždět každý den do té školy z domova,“ uvádí Josef (23 let).

Bydlení v bytě může být jak dražší, tak levnější, než je tomu v případě bydlení na kolejích. Výše měsíčního nájmu u jednotlivých respondentů se pohybovala v rozmezí od 2 200 do 4 000 Kč, přičemž platí, že výše této částky se odvíjí od počtu osob v domácnosti (graf 2). V domácnostech pěti a více lidí nepřesahovaly částky za měsíční nájem hranici 3 000 Kč. Naopak u studentských domácností s menším počtem členů se částky za měsíční nájem pohybovaly nad touto hranicí. Většina z respondentů hradí svůj nájem z peněz rodičů. Pouze dva dotazovaní měli vlastní zdroj příjmu, kterým zcela hradili své náklady na bydlení.

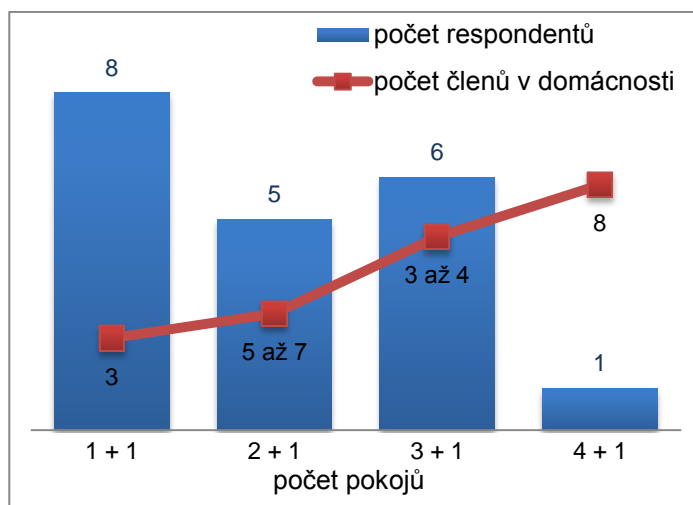
Graf 2: Počet členů v domácnosti a průměrná výše měsíčního nájmu na osobu



Zdroj: Vlastní výzkum

Počet členů jednotlivých studentských domácností se pohyboval od tří do osmi, přičemž nejčastější byly domácnosti se třemi členy. Jednotlivý počet členů domácnosti je ovlivněn velikostí bytu (graf 3). Čím větší je velikost bytu, tím více lidí zde bydlí a to především z důvodu dražšího nájemného než u menších bytů.

Graf 3: Velikost bytu a počet členů v domácnosti



Zdroj: Vlastní výzkum

Výzkum potvrdil tvrzení Haase a kol. (2012), že jsou jednotlivé byty často studentům pronajímány bez řádné nájemní smlouvy. A to běžně pouze na základě ústní domluvy. Smlouva je obvykle napsána pouze na jednoho z členů domácnosti a ostatní z nich v ní nejsou evidováni. „*No máme smlouvu písemnou samozřejmě, ale je psaná jen na jednoho z nás a ostatní tam vlastně nejsou zmíněný, takže vlastně částečně i na dohodu,*“ vysvětluje svou situaci Petr (22 let). Mezi respondenty se dokonce objevil i případ, kdy studenti bydleli v nebytových prostorách. Odlišným případem mezi respondenty je Alena (22 let), která na základě špatných zkušeností z předchozího bydlení požadovala řádnou smlouvu pro všechny členy v domácnosti. „*Měla sem tam problémy z toho, že vlastně ta nájemní smlouva byla na jednoho člověka a kolik tam je lidí, bylo jedno. Oni se pak rozešli anebo pohádali a někdo z nich vždycky odešel a já musela pak doplácet nájem za ty, co odešli,*“ vysvětluje svůj problém Alena (22 let). Respondenti se shodují, že tento ne zcela legální typ pronajímání je mezi studenty naprosto běžný. A to zejména pro studenty, kteří teprve začínají s bydlením v soukromém sektoru, kterým usnadňuje získání ubytování.

Ukázalo se také, že stěhování studentů do bytů v podnájmu je současný jev, který nebyl obvyklý během minulého režimu. Například Jaromír (22 let) tvrdí: „*Jako mamka mi říkala, že jí přijde jako absolutně zvláštní, že jdou jako studenti dohromady, že jí to přišlo prostě že, dřív chodili dohromady mladý rodiny, ale ne prostě studenti, který se neznají víceméně nebo nemají žádný vztahy mezi sebou.*“ To, že se jedná o poměrně nový jev, potvrzuje také Alena (22 let): „*Já si myslím, že je to jako určitéj společenskéj vývoj, protože dřív se lidi v tomhle věku sestěhovali, protože prostě čekali rodinu, nebo bylo běžný, že kolem těch dvaceti se už jako brali a začínali ten život už takhle s někým,*

a protože my v tuhle chvíli se spíš ženem za tím vzděláním a za nějakou kariérou, abychom jako zajistili tu rodinu napřed, protože nemáme ty sociální jistoty od státu jako to co měli oni. Takže si myslím, že logický je, že se jako sdružujeme do nějakých bytů i když třeba jako nemusí to být nutně jako partneři nebo tak.“

Z výsledku šetření lze tvrdit, že doba, kterou během roku stráví studenti ve svém novém bydlišti, s postupným věkem narůstá. Postupem času dochází k oslabení vazeb s lidmi z okolí jejich trvalého bydliště a na druhou stranu k posilování vazeb s těmi z okolí současného bydlení. „*Sice to není moje trvalý bydliště, ale trávím tu celý rok. Sem tam jezdím o víkendech domů za rodičema, ale jinak i přes prázdniny sem tady,*“ tvrdí Kateřina (25 let), která již dokončuje své studium. Studenti si také v místě studia nachází práci na částečný úvazek či různé formy brigád, které výrazně ovlivňují délku pobytu a to především v obdobích mimo školu jako jsou víkendy a prázdniny. „*Určitě bych tady chtěl zůstat i přes léto, když bude práce,*“ tvrdí Pavel (21 let). Potvrdilo se tvrzení Rugga a kol. (2004), že s narůstající délkou bydlení v bytě, se snižuje frekvence vracení se studentů zpět k rodičům na období víkendů a prázdnin.

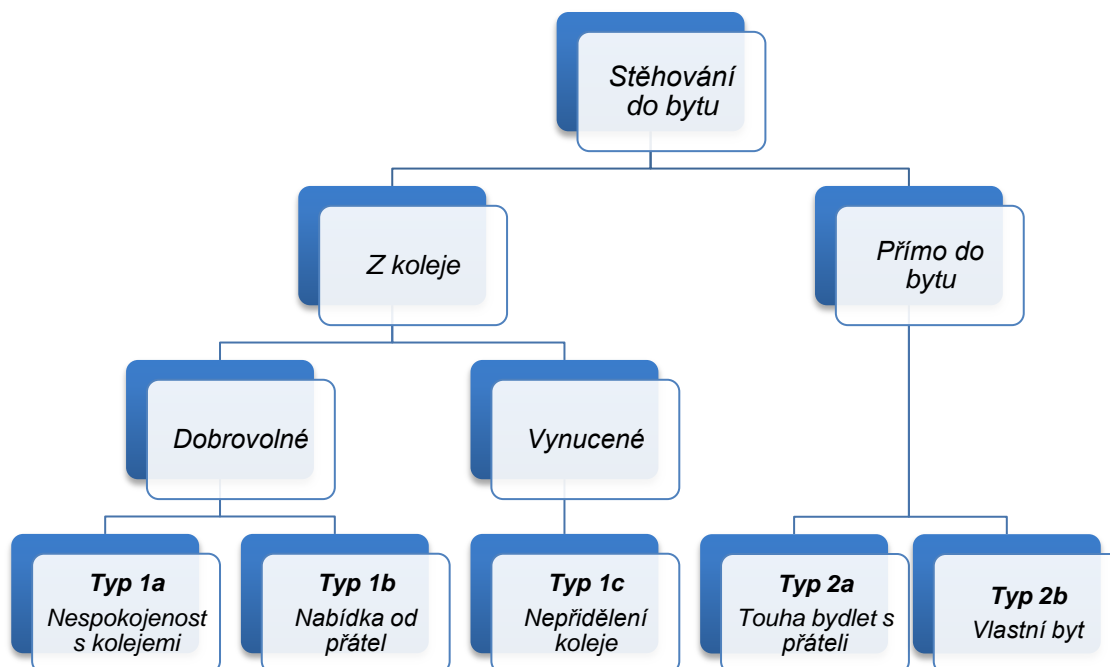
6.2 Hlavní motivy vedoucí k přestěhování do bytu

V této kapitole se zabývám důvody, které vedly studenty k přestěhování do bytu. Během výzkumu vyšlo najevo, že studenty často ke stěhování nevedl pouze jeden konkrétní důvod, ale celý soubor rozdílných důvodů, motivací a okolností. Jednotlivá stěhování nemusela být vyvolána pouze nespokojeností se současným bydlištěm, ale také vnějšími vlivy či nečekanými událostmi. Z šetření vyšlo najevo, že častým podnětem ke stěhování byla u části studentů pouze lákavá nabídka od kamaráda. Důležitým aspektem, který je nutno brát na zřetel, je, zda se u jednotlivých studentů jedná o stěhování do bytu z kolejí, či přímo do bytu po při příchodu do Prahy. Podle Clarka a Onaky (1983) je také důležité, zda se jedná o dobrovolné či vynucené stěhování. Na základě těchto úvah jsem vytvořil typologii stěhování studentů podle jednotlivých typů stěhování. Jednotlivé typy jsou charakteristické konkrétním hlavním motivem, který je vedl ke stěhování. Přehled jednotlivých typů lze vidět na obrázku 4.

Hlavní motiv byl u jednotlivců vždy doprovázen dalšími důvody a motivacemi. Z výsledných výpovědí respondentů jsem vytvořil seznam dělení těchto důvodů a motivací do tří kategorií (obrázek 5). Ke každému typu, na základě hlavního motivu, jsem následně přiřadil takové důvody a motivace, které byly charakteristické pro danou skupinu studentů.

Tyto důvody a motivace mají za následek stěhování studentů do čtvrtí vnitřního města, což může být jednou z příčin změn v těchto lokalitách.

Obrázek 4: Typologie studentského stěhování



Zdroj: Vlastní výzkum

Obrázek 5: Seznam důvodů a motivací ke stěhování

lokality předchozího bydliště	vlastnosti předchozího bydliště	ostatní
<ul style="list-style-type: none"> • dojížděková vzdálenost do školy či centra (14) • nedostatek zeleně (8) • neochota dojíždět metrem (5) • příliš rušná lokalita (4) • esteticky nepřitažlivé prostředí (3) • nedostatek sportovního vyžití (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • zastaralé a nevyhovující vybavení (9) • společná sociální zařízení (9) • nevyhovující spolubydlíci (5) • nevyhovující kuchyň (5) • příliš mnoho spolubydlících (3) • nedostatečná velikost (4) 	<ul style="list-style-type: none"> • touha bydlet s kamarády (15) • touha po seberealizaci (12) • nedostatek soukromí (10) • nedostatek financí (8) • touha bydlet s partnerem (2)

Zdroj: Vlastní výzkum

Poznámka: Čísla v závorkách uvádějí četnost výskytu daného důvodu

6.2.1 Stěhování z koleje do bytu

Do této skupiny spadá patnáct z dvaceti dotazovaných respondentů bydlících v bytě ve vnitřním městě Prahy. V mém výzkumu se tak jedná o nejvíce zastoupený typ v rámci této typologie. Jedná se o studenty, kteří si za své první bydlení po příchodu do Prahy zvolili kolej. „*Nejprve sem šel na kolej, protože to bylo asi to nejjednodušší, co ste mohli udělat, když ste přišli do Prahy a nikoho a nikoho ste tam neznali,*“ vysvětluje Ivan (21 let). Kromě tohoto názoru vedlo studenty k bydlení na koleji očekávání, že zažijí kolejní život. Jako například Josef (23 let): „*Zpočátku mě vedlo k tomu jít na kolej to nadšení na vysokou školu, že zažiju ten kolejní život, ty párty tam a ty chodbovice.*“ Často zmiňovaným argumentem, proč jít na kolej, byla také vyhlídka nalezení nových přátel a kontaktů a snazšího začlenění se do studentské komunity. Tyto argumenty berou jako hlavní motivace ke stěhování na kolej také autoři Christie a kol. (2002) a Smith a Holt (2007). Někteří z respondentů už předem počítali s tím, že by chtěli bydlet v bytě a na kolej šli pouze dočasně, právě z důvodu sociálního začlenění se. „*První sem chtěl jít na kolej, nechtěl sem jít na byt, kvůli tomu studijnímu životu. Abych poznal studenty i z jiných oborů a trošku se socializovat ze začátku a už jako původně jsem měl takovou ideu, že na byt se přesunu později,*“ tvrdí Petr (22 let).

Typ 1a) Studenti jejichž hlavním motivem k přestěhování je nespokojenost s kolejemi a touha po změně

Společnou charakteristikou je těmto studentům nespokojenost s bydlením na kolejích a touha po změně. Do této skupiny spadá osm respondentů a je nejčastěji se vyskytujícím typem. Nespokojenost s kolejemi souvisí především s důvody spojenými s nevhodnou lokalitou koleje (nevhodná dopravní dostupnost, či nevyhovující okolní prostředí), s nedostatečným a často zastaralým vybavením koleje a se sociálním aspektem života na koleji (nevyhovující spolubydlící, nedostatek soukromí a četná omezení). „*Asi nejdůležitější bylo, že budu bydlet se známými lidmi, poněvadž na kolejích tomu tak nebylo a ne vždy to bylo takové bezproblémové a už sem nemohl vystát to každodenní dojíždění metrem,*“ vysvětluje Karel (22 let). Svou nespokojenost s kolejí vyjádřil také Pavel (21 let): „*Kolej pro mě na Jarově neměla dostatečnou úroveň, prostě mi to nestačilo, tak sem šel na byt. Prostě osm lidí na jedný buňce, tam nemáš žádný prostor ani klid.*“ Jaromír (22 let) kromě důvodů nespokojenosti s kolejí, zmínil také zajímavý motiv, který může vést mladé lidi ke spolubydlení v bytě: „*Taky si myslím, že tam je vliv toho, jak jsou teďka ty americký seriály a filmy, kde vlastně ty lidi mladý sdílejí ten*

společnej byt. Jako myslím si, že lidi to maj trochu jako vzor jak Himym nebo Big beng, jak maj společnej byt a sdílí to tam, že prostě z toho to vypadá, jak je to dobrý ten společnej byt.“ S podobným názorem jsem se setkal také v odborné literatuře. Rugg a kol. (2004) tvrdí, že trend spolubydlení, jako součást životního stylu mezi studenty, se rozvíjí i díky mediálnímu vlivu. Příkladem je zde americký televizní seriál Přátelé.

Typ 1 b) Studenti jdoucí do bytu především díky lákavé nabídce

Do této skupiny patří čtyři respondenti. Jedná se o studenty, kteří byli víceméně spokojeni s bydlením na koleji. Protože se k nim ale dostala lákavá nabídka, nejčastěji od někoho z jejich kamarádů, rozhodli se k přestěhování, jelikož to pro ně bylo výhodnější než zůstat na koleji. Tento důvod k přestěhování byl ovlivněn spíše než vlastní aktivitou respondentů právě náhodou. Proč se rozhodla jít bydlet do bytu, vysvětluje Dominika (21 let) takto: *„Pretože mi to prišlo ako ponuka, to bolo asi to najhlavnejšie. Keby že mi to niekto nedal pod nos, že pod na byt, tak by sem nešla a pretože so mi na koleji páčilo a také je s tým je strašne vela vybavovaček kým sa niečo nájde.“* Mezi důvody, které ovlivnily studenty přijmout nabídku bydlení v bytě, hrála hlavní roli možnost bydlet s blízkými kamarády a dále vhodnější lokalita. *„ Tak hrála v tom roli lokalita a i to, že tu byly fajn lidi v tu dobu, takže to bylo všechno ke všemu. Ale na koleji sem nebyla nespokojená, to bylo no ... vypočítavost.“* vysvětluje Kateřina (25 let). Ve dvou případech měla výrazný vliv také cena bydlení, která byla nižší než v případě kolejí.

Typ 1 c) Studenti, kteří se přestěhovali, protože jim nebyla přidělena kolej.

Do této skupiny spadají tři respondenti. Lze je charakterizovat jako studenty, kteří byli k přestěhování donuceni tím, že jim nebyla přidělena kolej. To je vedlo k hledání bytu k pronájmu. Je nutné si uvědomit, že důvodem k jejich přestěhování mohla být také předchozí nespokojenost a touha po změně či výhodná nabídka k přestěhování, ale právě ztráta koleje byla hlavním motivem, který je donutil ke stěhování na privát. Miriam (22 let) popsala svoji situaci takto: *„ Na ten byt sme šli, pretože nám nedali už žádnou kolej a měli sme nabídku od kamarádů na tenhle pokoj a bylo to taky výhodnější.“*

6.2.2 Stěhování do bytu ihned po příchodu do Prahy

Do této skupiny lze zařadit pět z celkových dvaceti respondentů bydlících ve vnitřním městě Prahy. Tito studenti se v prvních letech studia rozhodli nejít bydlet na kolej ani to okolnostmi nebylo umožněno.

Typ 2 a) Studenti, kteří chtěli bydlet se svými bývalými kamarády a spolužáky

Jedná se o studenty, kteří preferovali zůstat v kontaktu s kamarády či spolužáky z předchozího studia. To by jim nebylo na kolejích umožněno, neboť šli studovat na různé vysoké školy a fakulty a tudíž by nemohli bydlet ani na stejné koleji. Jejich hlavním důvodem tedy byla touha sdílet bydlení s dlouhodobými přáteli. „*Hele na začátku sme se rozhodli a domluvili se spolužákama, že se nám nechce bydlet na koleji. Taky sme chtěli bydlet spolu, což by se nám na tý koleji asi tak uplně nepovedlo,*“ vysvětluje svoje rozhodnutí Marek (22 let).

Typ 2 b) Studenti stěhující se kvůli vlastnímu bytu

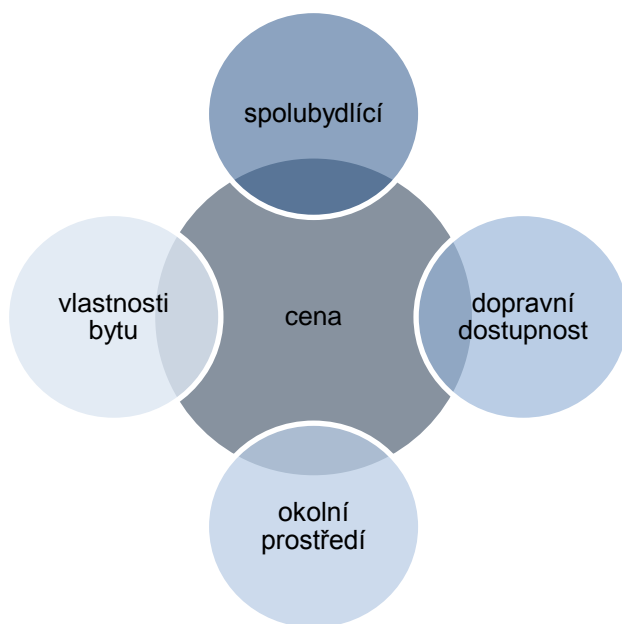
Do této skupiny lze zařadit dva respondenty. Jelikož zde měli byt po rodičích, neměli příliš na vybranou, ohledně výběru bydlení. „*Chtěla sem bydlet spíše jinde blíž centru, kde jezdí tramvaj. Třeba Vinohrady nebo tak něco. Sice je dobrý, že nemusím platit, ale má to i tu druhou stránku,*“ vysvětluje Ema (20 let). V jejich případě byl rozhodující fakt, že bydlení ve vlastním bytě je pro ně finančně výhodné. Což zmiňuje jako hlavní důvod také Milan (22 let): „*Hlavní bylo to, že to byl náš byt, jo a vlastně to, že nemusím nic platit.*“

6.3 Hledání a výběr nového bydlení v Praze

Schéma zobrazující faktory, ovlivňující výběr bydlení u studentů je zobrazeno na obrázku 6. Jak už bylo zmíněno v podkapitole 6.1, všichni respondenti uvažovali o stěhování do bytu pouze v rámci vnitřního města. Nejdůležitějším faktorem při hledání a výběru nového bydlení ve vnitřním městě je cena. Většina studentů je závislá na příjmech od rodičů. Jelikož bydlení v Praze je relativně drahé, vyvinula se zde strategie spolubydlení, kdy studenti sdílí byt ve více lidech a tím jsou schopni pokrýt náklady

spojené s bydlením. Tím se studentům otvírají nové možnosti při hledání konkrétního bytu. Najednou se ocitnou v situaci, kdy může po finanční stránce výhodněji vyjít byt než kolej. Navíc si skupina studentů může dovolit pronajmout byt i v žádaných lokalitách vnitřního města, které si například mladé rodiny dovolit nemohou (Rugg a kol. 2002). Jejich hledání konkrétního bydlení je často zjednodušeno tím, že pouze následují své známé či kamarády a stěhují se s nimi do již vybraného bytu. To dokresluje Jirkovo (23 let) vyjádření: „Všichni, co sem znal, šli, tak sem šel taky.“ Většina z respondentů si své budoucí bydlení zvolila s ohledem na to, s kým budou bydlet. Výjimkou je zde respondent Ivan (21 let), pro kterého nebylo příliš důležité, s kým bude v bytě bydlet: „Mě už to prostě na tý kolej nějak přestávalo bavit a jednou sem si všim, že známej mýho kamaráda dal na facebook nějakěj inzerát, že někoho hledaj, tak sem se jim na to prostě ozval no a vlastně proto sem tady. Tak jako víš co, bylo to blíž do školy a taky levnější a lidi sou skvělý všude.“ Nejběžnější strategií hledání konkrétního bytu je přes známosti a kontakty a přes sociální sítě. Další využívanou možností jsou pak realitní kanceláře či internetové stránky a fóra nabízející studentům ubytování.

Obrázek 6: Faktory ovlivňující výběr bytu ve vnitřním městě



Zdroj: Vlastní výzkum

Dalším výrazným faktorem ovlivňujícím výběr nového bydlení je u studentů konkrétní poloha bytu. Pro jednotlivé respondenty byla určující především dopravní dostupnost do školy a dále charakteristika okolního prostředí. Častou podmínkou, vztahující se k vlastnostem okolního prostředí, byla dostupnost zeleně a míst s možností vykonávat volnočasové aktivity. „Vybíral jsem hlavně podle lokality. Ta atraktivita okolí,

jako aby byla blízko nějaká zeleň a taky dostupnost do centra, tedy spíš školy. To bylo pro mě to hlavní, při výběru bydlení,“ vysvětluje Vladimír (22 let). Tím, že se jedná o sdílený typ bydlení, kdy spolu členové domácnosti nejsou v příbuzenském, či partnerském vztahu, zde dochází k odlišným preferencím při výběru nového bydlení, než uvádí Knox a Pinch (2010). Na rozdíl od předpokladů Knoxe a Pinche (2010) nehrají konkrétní vlastnosti a vybavení bytové jednotky u studentů při výběru tak významnou roli. Studenti občas zmiňovali podmínku odděleného záchodu s koupelnou či dostatečně vybavené kuchyně, ale konkrétní spolubydlící a lokalita bytu hráli při výběru nového bydlení významnější roli. Což dokazuje Pavlovo (21 let) tvrzení: *„Na tenhle byt sem se před tím ani nebyl podívat. Věděl sem, že je to v dobrý lokalitě, tak sem věřil kamarádovi z koleje.“* Podobně se vyjádřil také Filip (20 let): *„Byl sem se tady podívat jednou na ten byt, jak vypadá. Že by to ale rozhodlo o tom se přestěhovat, to jako asi ne. Hlavně že to bylo s kámošem a v pohodě do školy.“* Pouze pro Jaromíra (22 let), který je vášnivým kuchařem, bylo rozhodující především dostatečné vybavení kuchyně. *„No, když mi vlastně spolužačka nabízela tady to bydlení tak sem se jí hlavně ptal, jako jestli tam má pořádnou kuchyň, protože jako na té koleji to bylo fakt strašný s tou kuchyňkou. To prostě ze dvou sporáků fungoval jen jeden a to tam jako nebyla ani trouba třeba, takže sem si nemoh upíct ani tu pitomou bábovku,*“ uvádí Jaromír (22 let). Fakt, že u studentů nehrály konkrétní vlastnosti a vybavení bytu významnou roli, je dán také tím, že studenti nekladou přílišné nároky na vlastnosti a vybavení bytu. To ovlivňuje také obtížnost hledání. Čím jsou dané nároky menší, tím je jednodušší najít bydlení. Dotazovaní se shodují v tom, že najít v Praze byt není pro studenty obecně příliš složité. Problém může nastat tehdy, pokud studenti hledají byt pro větší počet osob, než jsou vlastníci bytů ochotni povolit. Svou zkušenost s hledáním bytu popisuje Pavel (21 let): *„Předtím sem měl problém, protože sem požadoval moc lidí do toho bytu, protože většina majitelů chtěli míň lidí v té lokalitě, ve které jsem to hledal.“*

Lze konstatovat, že vzhledem k jejich touhám a potřebám je pro ně vnitřní město při jejich hledání ideální místo pro bydlení. Lokalita vnitřního města pro ně představuje kombinaci vhodné dojížděkové vzdálenosti do školy či do centra a zároveň také dostatečně příjemné okolí s klidným prostředím a s dostatečným zastoupením zeleně.

6.4 Optimální studentské bydlení

Na otázku, jak podle nich vypadá optimální studentské bydlení, odpovídali respondenti poměrně shodně a je tak možné vyvodit podobu jakéhosi optimálního

studentského bydlení. Lze si ho představit jako bydlení ve dvou či třípokojovém bytě. Studenti se rozhodně vyslovili pro spolubydlení s kamarády a to ve třech až pěti lidech. Podle respondentů by bylo také optimální, aby měl každý svůj pokoj, ale často jsou si vědomi toho, že je to pro většinu studentů finančně nedostupné a tak jim jako nejvhodnější řešení přijde sdílení pokoje ve dvou lidech. „*Tak úplný ideál by bylo, asi aby byl jeden člověk na pokoj, aby měl každý dostatek svého prostoru, ale samozřejmě z finančních důvodů se to dělá tak, že v těch pokojích bydlí většinou studentů víc,*“ tvrdí Petr (22 let). Ohledně lokality bytu hraje důležitou roli především vzdálenost školy a dalšího volnočasového vyžití jako hospod, klubů a barů. To je v celku zajímavé, protože dostupnost hospod atd. nehrála roli v jejich motivacích k přestěhování se do současného bytu. Respondenti nejčastěji zmiňovali jako optimální lokalitu konkrétní čtvrtě blízko centra, či přímo v něm, jako Vinohrady či Vyšehrad nebo čtvrtě poblíž jejich školy, například Nusle či Dejvice. Když se ovšem zaměříme na to, kde aktuálně žijí, tak pouze tři z dvaceti respondentů bydlí v těchto lokalitách, zatímco ostatní zde nebydlí, ale většina z nich si bydlení zde představuje jako optimální. To může mít za následek výraznější tendenci ke stěhování právě do těchto lokalit. Celkově lze říci, že charakteristika optimálního studentského bydlení je podle respondentů ovlivněna jejich dosavadními zkušenostmi a zkušenostmi jejich přátel. Často jsou s bydlením ve vnitřním městě natolik spokojeni, že jej považují za optimální i pro další studenty. Například Pavel (21 let) bydlící v městské čtvrti Nusle tvrdí: „*Vzhledem k tomu co člověk musí snášet na kolejích, tak asi nemusí být moc náročnej. Optimální je mít postel a zázemí a normální stůl, což je na koleji občas problém a mít skříň na hadry a to vlastně bohatě stačí prostě a ty lidi kolem tebe jsou důležitý. Optimál by byl asi 4, ale zase jak kdy, podle nálady a lokalitu bych neměnil.*“

6.5 Spokojenost studentů a jejich výhled do budoucna

Hlavní vliv na spokojenost studentů měly především fyzické vlastnosti daného bytu a jeho okolního prostředí a sociální aspekt spolubydlení. Například Matouš (22 let) zhodnotil své aktuální bydlení takto: „*Sem celkem spokojenej. Tak jako vadí mi, že je to úplně v přízemí i když to má taky svoje výhody. Pak přece jenom ta silnice je tady ještě trochu slyšet. To jádro by mohlo bejt trochu líp udělaný, ale jako ta lokalita je super a sme tady s kamarády spokojený.*“ Zajímavé bylo, že někteří respondenti často zmiňovali svou spokojenost ohledně vybavení kuchyně, jako například Jaromír (23 let): „*No hlavně ta kuchyň je tady super, konečně si můžu pořádně uvařit nebo něco upíct. Jako na tý koleji*

to buď bylo všechno hrozně špinavý anebo to třeba jako ani často vůbec nefungovalo.“ Z obrázku 7 a 8 jsou vidět rozdíly mezi vybavením kuchyně jednoho z respondentů a kuchyní na kolejích.

Obrázek 8: Kuchyň v bytě respondenta



Zdroj: Vlastní foto

Obrázek 7: Kuchyň na koleji



Zdroj: Vlastní foto

Kromě jiného si studenti pochvalovali také estetickou přitažlivost jejich nového prostředí oproti kolejím, které jsou často situované v panelových budovách. *Jako je super, že už nemusím bydlet na tý koleji, protože to byl hroznej panelákov, kde to bylo takový celý komunistický a šedivý. Jako fakt sem rád, že teď bydlím v takový pěkný prvorepublikový čtvrti.* Z obrázků 9 a 10 je vidět srovnání prostředí činžovních domů ve čtvrti Vinohrady a kolejního prostředí v Jižním městě.

Z výsledků šetření lze tvrdit, že studenti jsou se svým současným bydlením ve vnitřním městě víceméně spokojeni. *„Jako proti oboum kolejím je to posun dopředu. Je to fakt skvělá lokalita a víc mi to vyhovuje než to bydlení na kolejích“* vysvětluje Jaroslav (23 let). Rádi by v tomto modelu vydrželi bydlet až do konce studií. Poté by se rozhodovali na základě svého zaměstnání a finanční situace. Pokud by jim to okolnosti umožňovaly, tak by je bydlení ve vnitřním městě lákalo i po studiích. Jako hlavní změnou se zde však jeví touha po samostatném bydlení, či bydlení s budoucím partnerem. *„Tak určitě do konce vejšky a pak se uvidí. Je super když má kolem sebe člověk ty lidi a nemá prachy na to platit byt sám, ale po vejšce si chceš najít partnera a s někým žít a zakládat tu rodinu*

pomalu,“ vysvětluje Pavel (21 let). Do budoucna však neplánují pokračovat ve spolubydlení s kamarády, jak vysvětluje Josef (23 let): „*Bydlení s někým je lepší, že tu člověk není sám, ale kdybych si našel partnerku tak s partnerkou na bytě a bez dalších spolubydlících.*“ Lze tedy předpokládat, že dojde k dalšímu stěhování. Můžeme tedy tvrdit, že současné bydlení studentů má pouze přechodný charakter a nejeví se jako dlouhodobé řešení. Nízká rezidenční stabilita studentů tak může mít dopad na rezidenční změny v okolí.

Obrázek 9: *Prostředí činžovních domů ve čtvrti Vinohrady*



Zdroj: *Vlastní foto*

Obrázek 10: *"Panelákové" prostředí kolejí v Jižním městě*

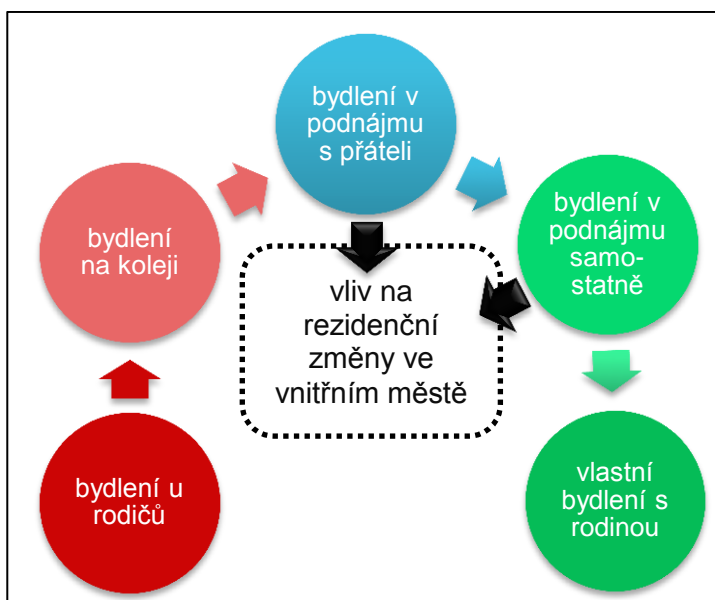


Zdroj: *Vlastní foto*

Na čem se také respondenti téměř shodnou, je otázka bydlení ve vnitřním městě i s rodinou s dětmi. Sice si to jako případnou variantu dokáží představit, ale jednoznačně preferují vychovávání dětí mimo město. I zde jako hlavní podmínku studenti předkládají budoucí finanční situaci. Nejvhodnější bydlení je podle nich v rodinném domě na okraji města. „Asi nechci vychovávat děti úplně v Praze, asi to není úplně dobrý prostředí na výchovu dětí. Ale zas lokalitou pokud by to pro ně bylo dostupný do různých školek a škol, tak jako klidně jo, ale spíš ne. Chtěl bych asi někde, kde je čistej vzduch a ne tolik nástrah,“ tvrdí Kryštof (22 let). Ovšem také zde se našly výjimky. Dva z respondentů se vyjádřili, že by rádi zůstali bydlet v lokalitě vnitřního města i s rodinou s dětmi. Marek (22 let) se charakterizuje jako městský člověk a rád by bydlel i s rodinou přímo ve městě: „Jako, zatím si to nepředstavuju, že kdybych měl rodinu, že bych se měl stěhovat někam na venkov nebo do nějakých těch subrubíí, jako absolutně mě to neláká, ale absolutně. Sem takovej docela městskej člověk, tak bych mnohem radši měl opravdu třeba nějaký větší byt někde v centru, jako vyloženě v centru například na vinohradech.“

Na základě výsledků výzkumu lze studentské bydlení charakterizovat postupem (obrázek 11), kdy většina studentů v prvním roce studia preferuje život na kolejích. V dalších letech studia se pak stěhují do bytu se svými kamarády, kde zůstávají až do konce svých studií. Do budoucna pak počítají se setrváním ve vnitřním městě, ale už ne formou spolubydlení a to pouze do doby, než si založí rodinu s dětmi.

Obrázek 11: Strategie bydlení vysokoškolských studentů



Zdroj: Vlastní výzkum

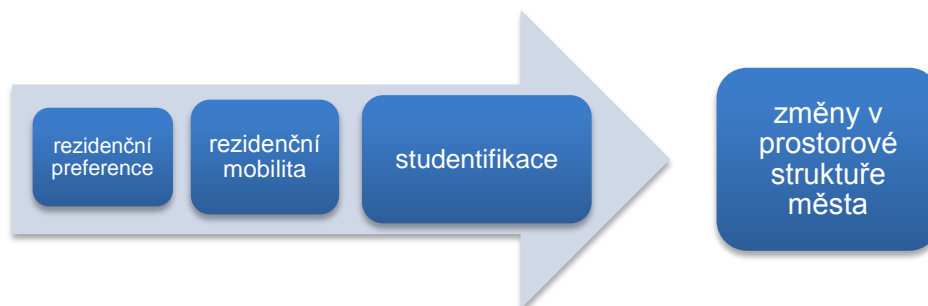
Poznámka: Červená barva značí minulost, modrou barvou je označena přítomnost a zelená barva charakterizuje předpokládanou budoucnost

7 Závěr

Od roku 1989 dochází v post-socialistických městech k významným změnám v městské prostorové struktuře (Haase a kol. 2011). Po letech úpadku získává vnitřní město zpět svou rezidenční atraktivitu, s čímž souvisí vznik a formování nových typů domácností v této části města vlivem druhého demografického přechodu (Haase a kol. 2011). Jedním z těchto typů jsou domácnosti studentů vysokých škol (Haase a kol. 2012). Během posledních deseti let se počet vysokoškolských studentů v Praze téměř zdvojnásobil (graf 1). Díky tomu vzrostl jejich vliv na změnu okolního rezidenčního prostředí, především v lokalitě vnitřního města, které je cílovou lokalitou studentské rezidenční mobility (Haase a kol. 2012).

Hlavním cílem této práce bylo na základě rezidenčních preferencí a zkušeností studentů objasnit důvody jejich stěhování do bytu ve vnitřním městě. Výzkum jejich rezidenčních preferencí je důležitý, neboť ovlivňuje jejich rezidenční mobilitu. Ta může mít za následek zvýšení koncentrace těchto obyvatel v určitých částech města, což může vést až ke studentifikaci a dalším projevům rezidenční změny (obrázek 12).

Obrázek 12: Vliv studentů na změny v prostorové struktuře města



Zdroj: Vlastní výzkum

K přestěhování do vnitřního města, vedla studenty celá řada důvodů, které byly značně specifické v případě každého jednotlivce. Přesto zde vždy vyčnívaly 3 hlavní motivy, které vedly studenty ke stěhování do bytu: (1) nespokojenost s kolejemi a touha po změně, (2) výhodná nabídka od přátel, (3) nepřidělení koleje. Významnou roli při přestěhování se do bytu hrály také skupiny důvodů ohledně nespokojenosti s lokalitou bydlení, s konkrétními charakteristikami bytové jednotky a další důvody jako touha bydlet s přáteli, touha po seberealizaci a nedostatek soukromí nebo financí (obrázek 5).

Výběr nového bydlení ve většině případů závisel na ceně bydlení. Od ceny se dále odvíjela další kritéria výběru. Přestože jsem očekával, že nejvýraznějším kritériem bude

poloha bydliště, výsledek výzkumu poukázal na výraznější roli sociálního aspektu budoucího bydlení. A to zejména toho, s kým budou studenti daný byt sdílet. Ohledně polohy bydlení se potvrdilo tvrzení autorů Garmendia a kol. (2012), že nejvýraznější roli při výběru bydlení hraje vzdálenost do školy. Nejméně významným kritériem výběru byly konkrétní charakteristiky bytu. Mezi ty patřily nejčastěji přítomnost odděleného záchodu s koupelnou a dostatečně vybavené kuchyň. Z výsledků výzkumu lze tvrdit, že lokalita vnitřního města představuje pro studenty kombinaci vhodné dojížděkové vzdálenosti do školy či do centra, a zároveň také příjemné okolí s klidným prostředím a s dostatečným zastoupením zeleně.

Většina respondentů je spokojenější se současnou formou bydlení v bytě, než na koleji. Z toho vyplývá také jejich touha setrvat v současném modelu až do konce studia. U všech respondentů se však jedná pouze o dočasnou formu bydlení. Po studiích, v závislosti na budoucí práci, by sice rádi setrvali v lokalitě vnitřního města, ale jednoznačně preferují samostatné bydlení, či bydlení s partnerem. Po založení rodiny s dětmi by většina z respondentů preferovala bydlení ve vlastním domě na okraji města či mimo něj. Na základě těchto výsledků lze bydlení vysokoškolských studentů ve vnitřním městě považovat za přechodné řešení jejich aktuální životní situace.

Použití kvalitativní metody formou polo-strukturovaných rozhovorů se ukázalo jako vhodné a to z toho důvodu, že odkrylo mnohá zajímavá témata, která bych kvantitativní metodou nebyl schopen zjistit. Na druhou stranu zde může být problematické zobecnění těchto výsledků na širší studentskou populaci. V případném pokračování tohoto výzkumu bych považoval za vhodné zvolit kombinaci jak kvalitativních, tak kvantitativních metod.

Tato práce může sloužit jako výchozí zdroj pro budoucí výzkum tohoto jevu. Dle mého názoru by bylo vhodné zaměřit se na konkrétní čtvrtě ve vnitřním městě a pokusit se zjistit, zda zde nedochází k projevům studentifikace. Jelikož studenti často zmiňovali svou nespokojenost s kolejemi v Praze, mohl by být také zajímavý výzkum ohledně jejich spokojenosti s bydlením na koleji.

Seznam literatury

BUZAR, S., OGDEN, P., HALL, R. (2005): Households matter: the quiet demography of urban transformation. *Progress in Human Geography*, 29, č. 4, s. 413-436.

BUZAR, S., OGDEN, P., HALL, R., HAASE, A., KABISH, S., STEINFÜHRER, A. (2007): Splintering urban populations: emergent landscapes of reurbanisation in four European cities. *Urban Studies*, 44, č. 4, s. 651-677.

CLARK, W. A., ONAKA, J. L. (1983): Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility. *Urban studies*, 20, č. 1, s. 47-57.

CHATTERTON, P. (1999): University students and city centres - the formation of exclusive geographies The case of Bristol, UK. *Geoforum*, 30, č. 2, s. 117-133.

CHRISTIE, H., MUNRO, M., RETTIG, H. (2002): Accommodating Students. *Journal of Youth Studies*, 5, č. 2, s. 209-235.

GARMENDIA, M., CORONADO, J. M., UREÑA, J. M. (2012): University students sharing flats: when studentification becomes vertical. *Urban Studies*, 49, č. 12, s. 2651-2668.

HAASE, A., KABISCH, S., STEINFÜHRER, A., BOUZAROVSKI, S., HALL, R., OGDEN, P. (2010): Emergent Spaces of Reurbanisation: Exploring the Demographic Dimension of Inner-city Residential Change in a European Setting. *Population, Space and Place*, 16, č. 5, s. 443-463.

HAASE, A., STEINFÜHRER, A., KABISCH, S., GROSSMANN, K., HALL, R. (2011): Residential change and demographic challenge: The inner city of East Central Europe in the 21st century. Ashgate, Farnham, 355 s.

HAASE, A., GROSSMANN, K., STEINFÜHRER, A. (2012): Transitory urbanites: New actors of residential change in Polish and Czech inner cities. *Cities*, 29, č. 5, s. 318-326.

HENDL, J. (2005): Kvalitativní výzkum: základní metody a aplikace. Portál, Praha, 407 s.

HOLDSWORTH, C. (2006): 'Don't you think you're missing out, living at home?' Student experiences and residential transitions. *The sociological review*, 54, č. 3, s. 495-519.

HUBBARD, P. (2008): Regulating the social impacts of studentification: a Loughborough case study. *Environment and Planning A*, 40, č. 2, s. 323-341.

HUBBARD, P. (2009): Geographies of studentification and purpose-built student accommodation: leading separate lives? *Environment and planning A*, 41, č. 8, s. 1903-1923.

KNOX, P., PINCH, S. (2010): *Urban social geography: an introduction*. 6. vydání. Pearson Education, Harlow, 373 s.

MATĚJŮ, P., VEČERNÍK, J., JEŘÁBEK, H. (1979): Social structure, spatial structure and problems of urban research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 3, č. 1-4, s. 181-202.

MUNRO, M., TUROK, I., LIVINGSTON, M. (2009): Students in cities: a preliminary analysis of their patterns and effects. *Environment and planning A*, 41, č. 8, s. 1805-1825.

OUŘEDNÍČEK, M., TEMELOVÁ, J. (2009): Twenty years after socialism: The transformation of Prague's inner structure. *Studia Universitatis Babes-Bolyai-Sociologia*, č. 1, s. 9-30.

OUŘEDNÍČEK, M., POSPÍŠILOVÁ, L., ŠPAČKOVÁ, P., TEMELOVÁ, J., NOVÁK, J. (2012): Prostorová typologie a zonace Prahy. In: Ouředníček, M., Temelová, J. (eds): *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Academia, Praha, s. 268-297.

RUGG, J., RHODES, D., JONES, A. (2002): Studying a niche market: UK students and the private rented sector. *Housing Studies*, 17, č. 2, s. 289-303.

RUGG, J., FORD, J., BURROWS, R. (2004): Housing Advantage? The Role of Student Renting in the Constitution of Housing Biographies in the United Kingdom. *Journal of Youth Studies*, 7, č. 1, s. 19-34.

SAGE, J., SMITH, D. P., HUBBARD, P. (2012): The rapidity of studentification and population change: there goes the (student) hood. *Population, Space and Place*, 18, č. 5, s. 597-613.

SMITH, D. P. (2005): 'Studentification': the gentrification factory?. In: Atkinson, R., Bridge, G., (eds): *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Routledge, London, s. 72-89.

SMITH, D. P., HOLT, L. (2007): Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, 39, č. 1, s. 142-161.

SMITH, D. P. (2009): Student geographies. *Environment and Planning A*, 41, č. 9, s. 1798-1804.

SOBOTKA, T., ZEMAN, K., KANTOROVÁ, V. (2003): Demographic shifts in the Czech Republic after 1989: A second demographic transition view. *European Journal of Population*, 19, č. 3, s. 249-277.

STEINFÜHRER, A., HAASE, A. (2007): Demographic change as a future challenge for cities in East Central Europe. *Geografiska Annaler: Series B*, 89, č. 2, s. 183-195.

STEINFÜHRER, A., BIERZYNSKI, A., GROSSMANN, K., HAASE, A., KABISCH, S., KLUSÁČEK, P. (2010): Population Decline in Polish and Czech Cities during Post-socialism? Looking Behind the Official Statistics. *Urban Studies*, 47, č. 11, s. 2325-2346.

STRAUSS, A., CORBINOVÁ, J. (1999): *Základy kvalitativního výzkumu: postupy a techniky metody zakotvené teorie*. Albert, Boskovice, 196 s.

SÝKORA, L. (1993): Gentrifikace: měnící se tvář vnitřních měst. In: Sýkora, L. (ed): *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 100-119.

SÝKORA, L. (1999a): Changes in the internal spatial structure of post-communist Prague*. *GeoJournal*, 49, č. 1, s. 79-89.

SÝKORA, L. (1999b): Proměny vnitřní prostorové struktury postkomunistické Prahy. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis-Folia Geographica*, 32, č. 3, s. 98-103.

SÝKORA, L. (2001): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. a kol.: *Regionální vývoj: specifika české transformace, evropská integrace a obecná teorie*. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 127-166.

TEMELOVÁ, J. (2007): Flagship developments and the physical upgrading of post-socialist inner city: the Golden Angel project in Prague. *Geografiska Annaler: Series B*, 89, č. 2, s. 169-181.

THOMSEN, J. (2007): Home experiences in student housing: About institutional character and temporary homes. *Journal of Youth Studies*, 10, č. 5, s. 577-596.

THOMSEN, J., EIKEMO, T. A. (2010): Aspects of student housing satisfaction: a quantitative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25, č. 3, s. 273-293.

Další použité zdroje

ČSÚ (2003): Český statistický úřad: *Numeri Pragenses 2003 - Statistická ročenka hl. m. Prahy*. Dostupné z [www](http://www.czso.cz/csu/2003edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-03-rok_2003-xa):
http://www.czso.cz/csu/2003edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-03-rok_2003-xa

ČSÚ (2004): Český statistický úřad: *Numeri Pragenses 2004 - Statistická ročenka hl. m. Prahy*. Dostupné z [www](http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-04-rok_2004-xa):
http://www.czso.cz/csu/2004edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-04-rok_2004-xa

ČSÚ (2005): Český statistický úřad: *Numeri Pragenses 2005 - Statistická ročenka hl. m. Prahy*. Dostupné z [www](http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-05-2005___statisticka_rocenka_hl_m___prahy-xa): http://www.czso.cz/csu/2005edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-05-2005___statisticka_rocenka_hl_m___prahy-xa

ČSÚ (2006): Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2006 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: <http://www.czso.cz/csu/2006edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-06-2006-xa>

ČSÚ (2007): Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2007 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: <http://www.czso.cz/csu/2007edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-07-2007-xa>

ČSÚ (2008): Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2008 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: <http://www.czso.cz/csu/2008edicniplan.nsf/krajpubl/13-1101-08-2008-xa>

ČSÚ (2009): Český statistický úřad: Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2009 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: http://www.czso.cz/csu/2009edicniplan.nsf/krajpubl/101011-09-za_rok_2008-xa

ČSÚ (2010): Český statistický úřad: Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2010 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/krajpubl/101011-10-za_rok_2009-xa

ČSÚ (2011): Český statistický úřad: Český statistický úřad: Numeri Pragenses 2011 - Statistická ročenka hl. m. Prahy. Dostupné z www: http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/krajpubl/101011-11-r_2011-xa

ČSÚ (2012): Český statistický úřad: Statistická ročenka hl. m. Prahy 2012
Dostupné z www: <http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/krajp/101011-13-xa>

ČSÚ (2013a): Český statistický úřad: Metodika sčítání lidu, domů a bytů.
Dostupné z www: http://www.czso.cz/xa/redakce.nsf/i/metodika_scitani

ČSÚ (2013b): Český statistický úřad: Statistická ročenka hl. m. Prahy 2013
Dostupné z www: http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/krajkapitola/101011-13-r_2013-20

ČSÚ (2013c): Český statistický úřad: Školy a školská zařízení 2012/2013.
Dostupné z www: <http://www.czso.cz/csu/2013edicniplan.nsf/p/3301-13>

ČSÚ (2013d): Český statistický úřad: Vzdělávání

Dostupné z www: <http://www.czso.cz/x/krajedata.nsf/oblast2/vzdelavani-xa>

ČSÚ (2014): Český statistický úřad: Věkové složení obyvatelstva Prahy 1961-2013

Dostupné z www: http://www.czso.cz/xa/redakce.nsf/i/dalsi_casove_rady_obyvatelstvo

Mapy.cz. Dostupné z www: <http://www.mapy.cz/#!x=14.452820&y=50.077006&z=12>

Přílohy

Příloha 1: Seznam otázek

- Jak dlouho bydlíš v Praze?
- Kolikrát si se stěhoval od té doby, co studuješ v Praze?
 - Jaké to byly typy zástavby?
 - Jaké to byly typy právního užívání (pronájem, vlastní byt atd..)?
- Mohl bys mi říci, co tě vedlo k jednotlivým stěhováním?
- Jakým způsobem si sháněl jednotlivá bydlení?
- Podle čeho si vybíral jednotlivá bydlení?
- Jak bys popsal své bydliště (lokalita kde, počet pokojů, rozměry atd..)?
- Jak dlouho bydlíš v aktuálním bydlišti?
- Bydlíš sám? Případně s kolika lidmi?
- Jedná se o tvé trvalé bydliště? (Jak velkou část roku zde bydlíš?)
- Jakou formou máš právně ošetřené bydlení? (smlouva – legálně x nelegálně?)
- Jak financuješ své bydlení? (rodiče, vlastní příjem)
- Kolik platíš měsíční nájem? (kolik pro celý byt)
- Jak bys zhodnotil spokojenost se svým aktuálním bydlením?
- Musel jsi někdy čelit nějakým problémům, co se ubytování týče?
- Konkrétně, jak významná je pro tebe právě lokalita bydlení?
 - Uvažoval jsi o přestěhování na okraj Prahy?
- Chtěl by si zde bydlet i nadále?
 - případně jak dlouho a proč ano či ne?
- Dokážeš si představit, že bys v této čtvrti (či vnitřním městě v Praze) bydlel i v budoucnu, až budeš mít rodinu? (pouze pokud už před tím nezmínil)
- Jak podle tebe vypadá optimální studentské bydlení?
 - Jaká lokalita?
 - Jaká charakteristika bytové jednotky (dispozice)?
 - S kolika lidmi?
- Myslíš si, že je pro studenty obtížné sehnat byt v Praze?
- Kde podle tebe studenti nejvíce hledají bydlení (v blízkosti čeho?)
- Chtěl bys ještě zmínit cokoli, na co jsem třeba zapomněl a mohlo by to být přínosné pro tento výzkum?